

## **Private Investitionen**

**Rund 51 Millionen Euro an rein privaten Investitionen sind insgesamt in den Stadtumbau Ludwigshafen Mitte geflossen. Veränderung ist machbar, benötigt jedoch Zeit und Geduld. Projekt für Projekt rückt das Ziel, die Innenstadt von Ludwigshafen für alle wieder attraktiver zum Wohnen, Leben und Einkaufen zu machen, ein wenig näher.**

Die Ausweisung der Sanierungsgebiete "Ludwigshafen Mitte" und "Ludwigshafen Süd" sowie verschiedene Fördermöglichkeiten wirken sich motivierend auf Eigentümerinnen und Eigentümer wie auch auf Investoren aus. Bereits 51 Millionen Euro sind seit 2006 bis Ende 2012 in die Modernisierung privater Wohn- und Geschäftsgebäude allein in Ludwigshafen Mitte geflossen unabhängig von den 220 Millionen Euro für die Rhein-Galerie. Für diese privaten Investitionen sind rund 3,3 Millionen Euro Stadtumbaumittel bereitgestellt.

## **Stadtumbaujahr 2013**

Im Jahr 2013 werden zwei innerstädtische Wohnprojekte am Lutherplatz fertiggestellt, beide von privaten Investoren finanziert. Bereits ab Mai ziehen die ersten Mieterinnen und Mieter in das ehemalige Stadthaus am Lutherplatz. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde durch die S&O Projekt GmbH aus Tübingen umgenutzt und energetisch saniert. Rund 14 Millionen Euro sind allein in das Leuchtturmprojekt der S&O an der Lutherstraße geflossen, inklusive der Abbrucharbeiten. Direkt am Lutherplatz hat die Investorengemeinschaft Karakaplan rund 3,5 Millionen Euro in den Neubau eines Wohngebäudes investiert, das ebenfalls im Sommer 2013 bezugsfertig ist. Ende 2013 wird auch das Wohn- und Geschäftshaus direkt neben der Stadtbibliothek fertig gestellt sein, das von der HP Projektentwicklung GmbH neu errichtet wird, mit einer Investition von 1,7 Millionen Euro.

## **Förderung von Schwerpunkten mit City-Programm**

Als zentraler Baustein der Entwicklungsstrategie im Stadtumbauprozess gilt die Förderung von Schwerpunkten im Bereich Einzelhandel. Seit April 2013 ist das Erdgeschoss im Demuth-Haus an der Ecke Kaiser-Wilhelm-Straße/Ludwigstraße wiederbelebt. Am Standort ist ein Fachgeschäft, Auge & Optik Curschmann, eingezogen, ergänzt durch eine Augenärztliche Gemeinschaftspraxis. In Zusammenarbeit mit der W.E.G. hat das Fachgeschäft EU-Fördermittel erhalten, die in definierten Bereichen der Stadtteile Mitte und Süd unter dem Begriff "City-Programm" für Betriebe des Einzelhandels, der Gastronomie und Dienstleistung der Kultur- und Kreativwirtschaft zur Verfügung gestellt sind.

## **Vermeehrt private Maßnahmen**

Im April 2013 starteten weitere private Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus, der von der WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft Ludwigshafen am Rhein (W.E.G.) im Auftrag der Stadt Ludwigshafen koordiniert wird. Im April 2013 wurden Abbruchmaßnahmen am ehemaligen Rala-Haus an der Kreuzung Bismarckstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße getätigt. Mit der eigentlichen Sanierung und dem Umbau will der Eigentümer, die Lang Wohnungs- und Grundstücksverwaltungs KG (WGV) aus Mannheim, Mitte 2013 beginnen. Aktuell führt die W.E.G. weitere individuelle Gespräche mit private Eigentümerinnen und Eigentümern wie auch Investoren zu möglichen Fördermaßnahmen beziehungsweise begleitet diese bei ihren Planungen.

## Modernisierung Ludwigstraße 40



Neben der Erneuerung der Heizungsanlage, der Elektrik sowie der energetischen Modernisierung des Daches, werden im Innenbereich verschiedene Einzelmaßnahmen in der Sanitärausstattung der Wohnungen sowie die Neugestaltung der Treppenhäuser durchgeführt. Die typische Fassade aus den 1960er Jahren wird der Eigentümer erhalten. In Abstimmung mit der Stadtplanung wurde auf Details in der Farbgebung besonders Rücksicht genommen. Die gesamte Modernisierungsmaßnahme in der Ludwigstraße 40 wird durch Mittel aus dem Stadtumbau unterstützt. Der Projektarchitekt vom Büro Krüger aus Karlsruhe, Michael Bakirlis, geht davon aus, dass die Maßnahme im Herbst 2013 abgeschlossen wird.

## Sanierung Zollhofstraße 9



Wenig befriedigend war lange Zeit der Zustand einer Gebäudefassade in der Zollhofstraße 9. Nach einem Eigentümerwechsel wird nun das gesamte Gebäude modernisiert. Mitte April haben die Arbeiten an der Fassade begonnen, wobei zunächst die alte Dämmung entfernt werden muss, die der vorherige Eigentümer nie verputzt hatte. Die unterschiedlichen Modernisierungsmaßnahmen sind mit der WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft Ludwigshafen am Rhein mbH (W.E.G.) besprochen und in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Ludwigshafen festgeschrieben.

Neben der Erneuerung der Fassade erhält das Gebäude eine neue Heizungsanlage sowie eine zeitgemäße Elektroinstallation. Auch im Innenbereich wird der neue Eigentümer Modernisierungen vornehmen, zum Beispiel im Treppenhaus, sowie in den Bädern. Die Bauarbeiten sollen im

Herbst 2013 abgeschlossen sein.

## Bismarckstraße 50

In der Bismarckstraße 50, direkt neben der Stadtbibliothek, wartet ein neues Wohn- und Geschäftsgebäude die innerstädtische Lage auf. Im Erdgeschoss hat Engel & Völkers, ein bundesweit tätiger Makler, bereits sein Büro eröffnet, die Wohnungen in den Obergeschossen werden nach und nach im Dezember 2013 bezogen.

Insgesamt umfasst die Wohnfläche des Gebäudes zirka 850 Quadratmeter. Pro Geschoss gibt es eine rund 117 Quadratmeter große Wohnung mit Balkon zum Innenhof. Bei der Aufteilung des Grundrisses und bei der Ausstattung der Wohnung konnten die Eigentümer Einfluss nehmen. Alle Wohnungen sind mit dem Aufzug erreichbar und verfügen über Notrufeinrichtungen, die bei Bedarf zur Kontaktaufnahme mit einem Pflegedienstleister dienen. So wird gewährleistet, dass dort Menschen bis ins hohe Alter leben können und sich somit ihre Investition auch langfristig rentiert.

Innerstädtische Baulücken

Mit acht Vollgeschossen und einer für die Bewohner nutzbaren Dachterrasse orientiert sich die Gebäudehöhe an der benachbarten Stadtbibliothek, die ab Januar 2014 saniert wird. Zudem sind für die Bewohner des Hauses sieben Stellplätze auf der Hoffläche entstanden. Diese werden über die Kaiser-Wilhelm-Straße angefahren.

Im Zuge des Stadtumbauprozesses ist die W.E.G. bemüht, Investoren für innerstädtische Baulücken zu finden. Dabei handelt es sich weniger um komplett frei liegende Areale, sondern vielmehr um Gebäude, die im Zuge des Wiederaufbaus nicht mehr in ursprünglicher Höhe errichtet wurden. Ein solches Gebäude stand in der Bismarckstraße 50, direkt neben der Stadtbibliothek. Mitte 2011 ist das Grundstück an die HP Projektentwicklung GmbH verkauft worden. Die Bebauung entspricht den Zielen der Sanierungsrahmenplanung, die Grundlage für den Stadtumbau "Heute für Morgen" ist.

Downloads