

19.11.2018

Vor Hochstraßenabriss: Stadt Ludwigshafen will Rathaus-Center erwerben

OB Steinruck: Schwere Entscheidung, aber beste Lösung

Vor dem geplanten Abriss der Hochstraße Nord will die Stadt Ludwigshafen das Rathaus-Center erwerben. Damit kann sie sich die komplette Planungshoheit über das Quartier sichern. Über diesen Vorschlag der Verwaltung soll der Stadtrat in einer öffentlichen und einer nichtöffentlichen Sitzung am Montag, 26. November 2018 entscheiden. Die Verhandlungen über den Kauf konnten vor wenigen Wochen abgeschlossen werden. Der Deutsche Grundstücks-Fonds Rathaus-Center Ludwigshafen GmbH & Co.KG hat seine Entscheidung für den Verkauf der Immobilie Ende vergangener Woche getroffen. Das Center soll Ende 2021 schließen. Damit kann fristgerecht mit den vorbereitenden Arbeiten an der Hochstraße begonnen werden.

"Die nach einem längeren Verhandlungsprozess mit der Stadt Ludwigshafen jetzt gefundene Lösung halten wir in Summe aller Fakten für sinnvoll. Die Komplettübernahme des Rathaus-Centers durch die Stadt schafft Planungssicherheit und Rechtssicherheit für beide Seiten", so die DWS als Fondsverwalterin des Deutsche Grundstücks-Fonds Rathaus-Center Ludwigshafen GmbH & Co.KG. "Wir streben zusammen mit der ECE einen geordneten und erfolgreichen Betrieb des Centers bis Ende 2021 in Zusammenarbeit mit den Mietern an."

Hochstraße Nord und Rathaus-Center sind baulich eng miteinander verknüpft. Teile des Centers liegen direkt unter der Hochstraße Nord. Da diese irreparabel beschädigt ist, muss sie abgerissen werden. An ihrer Stelle wird eine ebenerdige Stadtstraße gebaut. Der in jedem Fall erforderliche Abriss der Hochstraße beeinträchtigt jedoch den Betrieb des Rathaus-Centers, da allein schon aus Sicherheitsgründen, aber auch aufgrund von Lärm und Erschütterungen, Teile nicht mehr betrieben werden können. Dies betrifft jede der im Vorfeld diskutierten Straßenvarianten. Aus diesen Gründen hat die Stadtverwaltung mehrere Gutachten eingeholt, um zu klären, wie die weitere Planung rechtssicher und wirtschaftlich vorangetrieben werden kann und welche Aussichten es für das Center gibt. Es geht dabei außerdem um Fragen, wie die Nahversorgung für die angrenzenden Stadtquartiere während der Bauzeit gesichert wird, aber auch mittelfristig um die weitere städtebauliche und nachhaltige Entwicklung von City West. Gutachter und Fachplaner werden bei der Ratssitzung am 26. November ihre Ergebnisse vorstellen.

Das Rathaus-Center ist baulich, technisch und energetisch ähnlich sanierungsbedürftig wie der zu ihm gehörende Rathauturm. Hier lässt die Stadtverwaltung derzeit prüfen, inwieweit und mit welchem Aufwand eine Sanierung überhaupt möglich ist.

Die Gründe für den Erwerb

Der nun angestrebte Erwerb des ganzen Centers stellt für die Stadt Ludwigshafen die wirtschaftlichste Lösung dar, die auch Rechtssicherheit gibt. Ein Teilabbruch und Weiterbetrieb des verbleibenden Centers während der Bauzeit wäre deutlich teurer. Außerdem könnte das Center aufgrund der baubedingten Beeinträchtigungen nicht rentabel betrieben werden. Eine Enteignung des für den Straßenbau benötigten Nordflügels wäre ebenfalls deutlich teurer und mit dem Risiko rechtlicher Auseinandersetzungen behaftet. Mit dem Erwerb kann sich die Stadt die Planungshoheit über das Areal sichern: Baustellenplanung und -logistik würden deutlich

einfacher, was Zeit und Geld spart. Zudem könnte die Stadt, wenn die Gutachten zum Rathausurm vorliegen, das komplette Areal überplanen und nachhaltig und wirtschaftlich weiterentwickeln.

OB Steinruck: Fakten berücksichtigen, Entscheidungen treffen

"Wir stehen vor einer schweren Entscheidung, die niemandem leicht fallen wird. Dennoch müssen wir entscheiden, weil dringender Handlungsbedarf besteht. Die Planungen zur Hochstraße Nord sind weitgehend abgeschlossen und gegengeprüft, so dass wir bald schrittweise die Ausführung konkretisieren und mit den ersten vorbereitenden Arbeiten beginnen können – das allein schon im Interesse der Sicherheit. Wenn sich die Planungen verzögern, wächst das ohnehin bestehende Risiko, dass die Hochstraße Nord gesperrt werden muss. Zudem ist Zeit hier auch Geld. Wir werden bei der Entscheidungsfindung Experten zu Rate ziehen und intensiv diskutieren. Es bringt nichts, die Entscheidungen aufzuschieben. Es gibt Fakten, die wir berücksichtigen müssen, nachdem nun die Verhandlungen abgeschlossen sind: die Bauzeiten, die Planungssicherheit, die Verkehrssicherheit, die Wirtschaftlichkeit, die überregionale Bedeutung der verkehrlichen Infrastruktur für Stadt und Region", erklärt Oberbürgermeisterin Jutta Steinruck.

Informationsveranstaltung für Bürgerinnen und Bürger

Direkt einen Tag nach der Stadtratssitzung lädt OB Jutta Steinruck alle interessierten Bürgerinnen und Bürger für Dienstag, 27. November, um 19 Uhr zu einer Informationsveranstaltung in den Stadtratssaal im Rathaus ein. Sie selbst, Baudezernent Klaus Dillinger und Kämmerer Dieter Feid stehen persönlich zusammen mit Gutachtern und Fachplanern für Fragen und Hinweise zur Verfügung. "Wir wollen ausführlich informieren und unsere Entscheidung begründen und transparent machen", betont die OB. Einlass zur Informationsveranstaltung ist ab 18.30 Uhr. Bereits vor Beginn der Veranstaltung können Interessierte erste Fragen an Pinnwänden im Foyer anheften. Die Fragen werden dann im Saal im Lauf der Diskussion beantwortet. Wer nicht an der Informationsveranstaltung teilnehmen kann, hat die Möglichkeit, sie live im Internet mit zu verfolgen und zwar über die Homepage der Stadt, www.ludwigshafen.de.

Von der Hochstraße Nord zur Stadtstraße

Die Entscheidung, die marode Hochstraße Nord abzureißen und durch eine ebenerdige Stadtstraße zu ersetzen, ist das Ergebnis eines intensiven Planungsprozesses, der von einer breiten Bürgerbeteiligung unterstützt wurde. Nachdem feststand, dass die Hochstraße Nord so beschädigt ist, dass sie abgerissen und danach ersetzt werden muss, untersuchten Ingenieure, Stadt- und Verkehrsplaner viele unterschiedliche Varianten. Sie reichten vom Neubau einer Hochstraße bis zum Bau einer ebenerdigen, mehrspurigen Stadtstraße als Ersatz. Aufgrund der aus heutiger Sicht sehr unglücklichen baulichen Verknüpfung beider Bauwerke – Brücke und Einkaufscenter sind teilweise ineinander geschoben – war von Beginn an klar, dass ein Eingriff ins Center unvermeidlich sein wird. Auswirkungen und Folgen (Sicherheit, Logistik, Handelsentwicklung etc.) mussten jedoch noch näher untersucht werden. Außerdem musste die Stadtverwaltung zeitintensive Verhandlungen mit dem Eigentümer des Centers, einem Immobilienfonds, aufnehmen.

Die Straßenplanung wiederum musste von Beginn an sicherstellen, dass auch künftig der Verkehr, der vor allem aus dem Landkreis und der Vorderpfalz nach und durch Ludwigshafen fährt, fließen kann. Dies gaben die Fördergeldgeber, der Bund und das Land Rheinland-Pfalz, der Stadt als entscheidende Rahmenbedingung für die Planung mit auf den Weg.

Nachdem die Planung dann verfeinert und belastbar war, stellte die Stadtverwaltung 2014 vier mögliche und realistische Varianten zum Ersatz der kaputten Hochstraße Nord öffentlich zur Diskussion. Danach sprach sich eine große Mehrheit aus Bürgerschaft und Stadtrat dafür aus, mit der Stadtstraße weiter zu planen. Für sie sprach und spricht, dass sie gegenüber allen anderen Varianten

- die kürzeste Bauzeit hat,
- deutlich günstiger zu bauen ist als eine komplett neue Brücke,
- im Unterhalt deutlich wirtschaftlicher ist,
- das größte städtebauliche Potenzial (Wohnungen, Arbeiten) mit sich bringt,
- Ludwigshafen die Möglichkeit bietet, die Innenstadt durch Grünstreifen und -flächen attraktiver zu gestalten und weiter an den Rhein zu bringen
- und die Möglichkeit hat, durch viele Fuß- und Radwege die Quartiere von Mitte und Nord/Hemshof nutzerfreundlich miteinander zu verbinden.

Nachdem in den Folgejahren mehrere notwendige und vorgeschriebene Planungsphasen durchlaufen wurden, die immer durch intensive Bürgerbeteiligung begleitet und unterstützt wurden, endete nun die vom Landesbetrieb Mobilität für die Stadt durchgeführte Offenlage der Pläne im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens. Dessen Ergebnisse wird die Stadtverwaltung nun bearbeiten und parallel die Ausführungsplanung vornehmen. Parallel dazu muss sie die Planungen zur Sanierung eines stark beschädigten Teilstücks der Hochstraße Süd weiter verfolgen. Hier und bei der Hochstraße Nord gilt, was für viele andere Brücken in Deutschland gilt: Vor allem die Zunahme des Verkehrs und insbesondere des Schwerlastverkehrs hat den Brückenbauwerken erheblich zugesetzt und Schäden mit verursacht. In Ludwigshafen kommt hinzu, dass Teile der Bauwerke in ihrer Konstruktion einmalig in Deutschland sind, was Planung und Sanierung zusätzlich schwierig und aufwändig macht.