

## **Ludwigshafen handelt: Ziele und Konzepte des Stadtumbaus**

Hand in Hand mit der Realisierung des neuen Stadtquartiers am Rhein geht der Umbau der Innenstadt einher. Zuvor wurden Handlungsfelder identifiziert und Entwicklungsziele definiert.



Gerade die Innenstadt hat sich, wie viele andere vergleichbare Innenstädte in deutschen Städten auch, den Folgen eines tief greifenden Strukturwandels im Handel sowie den regionalen Konkurrenzen zu stellen. Im Oktober 2006 beschloss der Stadtrat ein Stadtumbauprogramm für die Ludwigshafener Innenstadt, dem so genannten "Entwicklungskonzept Innenstadt", wurde ein Neuordnungsprozess eingeleitet, der die Stadt in den folgenden Jahren verändert hat und der weiter fortwirkt.

Die vorbereitenden Untersuchungen zur Weiterentwicklung der Innenstadt sahen vier Handlungsschwerpunkte vor:

- Kaufkraft zurückgewinnen
- Zeitgemäßes Erscheinungsbild
- Öffnung zum Rhein
- Wohnen und Leben in der Innenstadt

Die Stadtentwicklung der Innenstadt ist ein kontinuierlicher und dynamischer Prozess, der ständig fortgeschrieben und an Veränderungen angepasst wird.

## **Neues Einzelhandelskonzept**



Durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Ludwigshafen 2011 (EZK) werden erstmals die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet definiert, abgegrenzt und hierarchisch eingeteilt. Dies dient vor allem dem Schutz der Nahversorgung in den Stadtteil- und Quartierszentren. Zugleich gibt das Konzept den übergreifenden und strategischen Rahmen vor für die zukünftige Beurteilung von Ansiedlungen und Erweiterungen von Einzelhandelsstandorten, insbesondere bei großflächigen Betrieben. Nach einem breiten Partizipationsprozess wurde am 25. Juni 2012 der Entwurf durch den Stadtrat als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.

Für die Stadtteile Ludwigshafen Mitte und Süd, die zum großen Teil im Stadtumbaugebiet liegen, beschreibt das Konzept Entwicklungsmöglichkeiten und Planungsziele.

Bei der Entwicklung des EZK waren IHK, Verband Region Rhein-Neckar, Einzelhandelsverband, SGD Süd und der Verkehrsverbund Rhein-Neckar, die Ortsvorsteherinnen und Ortsvorsteher der Stadtteile sowie Bürgerinnen und Bürger der Stadt eingebunden. Mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird das bisher gültige Einzelhandelskonzept von 2003 fortgeschrieben. Das EZK steckt nun den Rahmen ab, innerhalb dessen sich Einzelhandelsbetriebe ansiedeln können.

## Monitoring



Greifen die für die Ludwigshafener Innenstadt entwickelten Stadtumbaukonzepte? Geben die Förderprogramme den gewünschten Anreiz für private Investitionen? Erzielen öffentliche Investitionen die gewünschte Wirkung? Ergänzen sich die gewählten Maßnahmen für eine erfolgreiche Neuausrichtung der Ludwigshafener City? Wie entwickelt sich die Bevölkerungsstruktur?

Die regelmäßige Erhebung der soziodemographischen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Parameter und deren Auswertung - kurz Monitoring genannt - liefert der Stadt Ludwigshafen wichtige Hinweise zum Verlauf des Stadtumbauprozesses. Es werden bestimmte Daten im jährlichen oder halbjährlichen Rhythmus erhoben. Nach einem gewissen Zeitraum sind daraus Trends oder Entwicklungen ablesbar. Das Monitoring dient als Beurteilungsgrundlage für eventuell notwendige Änderungen im Verfahren oder gar für die Entwicklung einer Neuausrichtung der eingeschlagenen Strategie.

## Geordnete städtebauliche Entwicklung

Ein großes Ziel des Stadtumbaus Ludwigshafen ist es, die Lage der Stadt am Fluss zu stärken. Zahlreiche Einzelmaßnahmen werden dabei mit Hilfe eines stimmigen Gesamtkonzeptes zusammengefügt. Eine dieser städteplanerischen Maßnahmen stellt die Schaffung einer neuen Stadtkante dar, die sich dem Rhein zuwendet. Seit 16. Dezember 2009 ist der Bebauungsplan Nr. 615 "Citykante Ost" rechtsgültig. Mit dem Bebauungsplan werden an der Nahtstelle zwischen "Neu und Alt" - zwischen dem neuen Stadtquartier am ehemaligen Zollhofhafen und

der östlichen Kante der Innenstadt - planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Der Bebauungsplan "Citykante Ost" beinhaltet die Quartiere zwischen Zollhofstraße und Ludwigstraße. Diese sind heute noch dem Rhein abgewandt und zur Innenstadt ausgerichtet. Mit dem Bau der Rhein-Galerie und des neuen Stadtplatzes am Rhein erhält das Quartier ein attraktives Gegenüber und dadurch die Chance sich allmählich zur Vorderseite mit Blickbeziehung zum Rhein zu entwickeln. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umsetzung folgender Ziele:

- Entstehen einer Stadtkante mit neuem Profil
- Schaffung einer geordneten städtischen Grundstruktur mit der Möglichkeit durch Passagen die bestehenden Bau- und Nutzungsstrukturen der Innenstadt mit der Rheinuferpromenade zu verknüpfen

Folgende Regelungen gelten:

- geschlossene Bauweise mit vier bis sechs Vollgeschossen
- Festsetzung einer Baulinie
- Mindestgebäudehöhe von 15 Meter und maximale Gebäudehöhe von 22 Metern
- für städtebaulich besondere Bereiche sind Gebäudehöhen bis 26 Meter beziehungsweise 53 Meter zulässig
- Ergänzung der bestehenden Werbeanlagengestaltungssatzung: Verbot von Pylonen, Großwerbeanlagen im Euroformat und größer, so genannten Blow Ups und Fahnenmasten

## Downloads