

## Sanierungsgebiet Süd: für eigenständigen Charakter

Das Sanierungsgebiet Ludwigshafen Süd liegt innerhalb des Stadtteils Süd an der Nahtstelle zwischen dem neuen Wohngebiet am Rheinufer und der City.

### Eckdaten (Stand 2019)



- Sanierungsgebiet seit 20. Dezember 2007
- Im Stadtumbauprogramm seit 2007
- Fläche: 15,5 ha inklusive der Gebietserweiterung
- Sanierungsverfahren: Süd wird im vereinfachten Verfahren saniert
- Der Sanierungsrahmenplan aus dem Jahr 2007 wurde im Jahr 2018 fortgeschrieben (öffentliche Bekanntmachung der Fortschreibung am 19.12.18).
- Wohngebäude inklusive der 2018 erfolgten Gebietserweiterung um drei Baublöcke: 276; davon ganz oder anteilig modernisiert: 83 (30 Prozent).
- Neubauten seit Sanierungsbeginn: 4
- Ordnungsmaßnahmen: u.a. Abbruch Tankstelle Mundenheimer Straße 209
- Straßenumgestaltungen: 3
- Umgestaltung Spielplatz Pfalzgrafenstraße
- Seit März 2017 wird die Sanierung Süd durch das KfW-Förderprogramm 432 zur energetischen Stadtsanierung unterstützt. Dadurch ist eine zusätzliche Fördermöglichkeit zur energetischen Gebäudemodernisierung gegeben.

### Gebietsbeschreibung

- Innerstädtisches Mischgebiet mit überwiegender Wohnnutzung
- gründerzeitliche Anwesen und Geschosswohnungsbau der Nachkriegszeit
- teilweise fehlende Blockränder, Baulücken aber auch beengte Grundrissstrukturen, spitzwinklige Eckbereiche der Baublöcke
- hoher Modernisierungsbedarf
- Ausstattungsstandard des öffentlichen Raums/der Plätze verbesserungsbedürftig
- Handel, Gastronomie und Dienstleistungseinrichtungen meist in den Erdgeschosszonen der Anwesen: Einerseits gute Einkaufsmöglichkeiten durch inhabergeführte Geschäfte mit Anziehungskraft auch für Bewohner umliegender Stadtteile, andererseits aber auch Leerstände oder mit der Wohnnutzung weniger kompatible Nutzungen wie beispielsweise Kneipen mit Spielautomaten, Shishabars.

- Geplant ist die Weiterentwicklung des Gebiets als innerstädtisches Wohnquartier und Einbindung von Eigentümergemeinschaften mit den Zielen Modernisierung, Blockinnenbereichsbegrünung/Garagendachbegrünung

## **Gebietserweiterung**

Nach dem Stadtratsbeschluss am 19. März 2018 fand die vorbereitende Untersuchung für eine mögliche Gebietserweiterung des Sanierungsgebiets Süd statt. Diese Gebietserweiterung um drei Blöcke an der Wittelsbachstraße wurde vom Stadtrat beschlossen und am 19. Dezember 2018 öffentlich bekannt gemacht.

Downloads