

28.05.2021

Frische Ideen für die City

Beteiligung für Bürger*innen für vorläufiges Stadterneuerungsgebiet Mitte/Innenstadt startet am 1. Juni

Die von der Stadt Ludwigshafen in Auftrag gegebenen Vorbereitenden Untersuchungen zur Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Innenstadt sind soweit fortgeschritten, dass Bürger*innen an dem Prozess beteiligt werden können. Die externe Planungsgemeinschaft hat von Februar bis Ende Mai dieses Jahres alle relevanten Daten und Fakten aufgenommen, Fachstellen kontaktiert, Vor-Ort-Begehungen durchgeführt und den Prozess, der für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes notwendig ist, in politischen Gremien und der Öffentlichkeit transparent dargestellt.

Nun können sich Bürger*innen von 1. bis 15. Juni beteiligen. Hierzu finden sie auf www.ludwigshafen-diskutiert.de einen Plan des künftigen Sanierungsgebietes, auf dem per Mausclick auf den entsprechenden Bereich Vorstellungen zur Entwicklung des Quartiers verortet und beschrieben werden können. Diese können auch mit Hilfe eines Fragebogens dokumentiert werden. Die Themen sind unter anderem die Wohn- und Umfeldsituation, ob man sich eher mit Bus, Bahn, Auto, Rad oder zu Fuß in der City bewegt, wo man mit dem Auto parkt, wie zufrieden man mit den Einkaufsmöglichkeiten, der Gastronomie und dem kulturellen Angebot und den Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ist und was verbessert werden könnte. Die Fragebögen liegen zusätzlich im Rathaus aus und können dort, wenn sie ausgefüllt sind, auch wieder abgegeben oder in den Briefkasten geworfen werden.

"Ich wünsche mir eine rege Beteiligung, denn nur so können die Anregungen der Bevölkerung ausgemacht und bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Bei der Erstellung des ISEK spielen Anregungen und Wünsche der Öffentlichkeit eine wichtige Rolle. Deshalb sollen die Bürger*innen in die Planungen miteinbezogen werden. Die Vorbereitenden Untersuchungen zeigen auf, an welchen Stellen ein Sanierungsbedarf besteht. Dabei werden städtebauliche Missstände unter anderem in Bezug auf die Bausubstanz, die Nutzung und die Wohn- und Arbeitsverhältnisse untersucht. Das ISEK integriert alle Bereiche des Lebens in der Innenstadt wie Wohnen, Arbeiten, Handel, Erholung und Freizeit, wodurch konkrete, langfristig wirksame und lokal abgestimmte Lösungen erarbeitet werden. Auch in den nächsten Schritten des Prozesses wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit geboten, sich in die weiteren Arbeitsschritte einzubringen. Ich freue mich, dass die Untersuchungen nun soweit sind, dass gemeinsam mit den Akteur*innen vor Ort gute Ideen für eine Aufwertung der Innenstadt entwickelt werden können", unterstreicht Bau- und Umweltdezernent Alexander Thewalt.

Ansprechpartner für Fragen zum Vorläufigen Stadterneuerungsgebiet ist Michael Bentz, Stadtverwaltung Ludwigshafen, Bereich Stadtvermessung und Stadterneuerung, michael.bentz@ludwigshafen.de. Mehr unter www.ludwigshafen.de und unter www.ludwigshafen-diskutiert.de

Hintergründe:

Ludwigshafens Innenstadt erhält ein neues Gesicht: In den kommenden Jahren sollen die City und die angrenzenden Quartiere moderner werden und sich für neue und zeitgemäße Formen des Lebens, Wohnens, Arbeitens und Einkaufens in der Stadt öffnen. Die Stadtverwaltung kann dabei spezielle Förderprogramme nutzen. Es handelt sich um die Landesinitiative "Stärkung der

Investitionsfähigkeit der Oberzentren" und um das Bund-Länder-Programm "Wachstum und nachhaltige Entwicklung". In seiner Sitzung am 14. Dezember 2020 beschloss der Stadtrat zur Vorbereitung des vorläufigen Stadterneuerungsgebietes Mitte/Innenstadt aus diesen Stadtumbaumitteln, drei externe Büros mit der Vorbereitenden Untersuchung (VU), dem Erstellen eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und eines Rahmenplanes zu beauftragen.

Für die Umsetzung der vorgesehenen Projekte hat das Land Rheinland-Pfalz für die kommenden zwölf Jahre Fördermittel von bis zu 16 Millionen in Aussicht gestellt, die in Ludwigshafen für die Innenstadt eingesetzt werden können.

Das förmliche Verfahren:

Vorbereitende Untersuchungen

Mit den Vorbereitenden Untersuchungen wird dokumentiert, an welchen Stellen eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme notwendig ist. Hierzu werden städtebauliche Missstände unter anderem in Bezug auf ihre Bausubstanz, auf ihre Nutzung und ihre Wohn- und Arbeitsverhältnisse erhoben.

Die Stadtverwaltung hat damit die Arbeitsgemeinschaft der Büros Yellow Z, Mahl Gebhard Konzepte und BüroHappold beauftragt. Noch im Sommer werden weitere interne und externe Schlüsselakteur*innen in den Planungsprozess einbezogen. Dabei handelt es sich um Expert*innen zu den verschiedenen Themen, die in den entsprechenden Bereichen der Stadtverwaltung tätig sind. So soll jedem Themengebiet ausreichend Raum gegeben werden, um zu erörtern inwieweit es für die weitere Arbeit von Bedeutung ist.

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Im Anschluss erarbeitet die Bürogemeinschaft ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK), das ein Leitbild für die weiteren Planungen entwirft, Handlungsempfehlungen formuliert und bereits konkrete Maßnahmen benennt, die in den kommenden zwölf Jahren durchgeführt werden sollen. Das ISEK integriert dabei sämtliche Belange der zukünftigen Entwicklung. Alle Bereiche des Lebens in der Innenstadt wie Wohnen, Arbeiten, Handel, Erholung und Freizeit werden miteinbezogen. Damit sollen konkrete, langfristig wirksame und lokal abgestimmte Lösungen für das Untersuchungsgebiet erarbeitet werden.

Rahmenplan

Für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes muss letztlich ein Rahmenplan aufgestellt werden. Er beinhaltet die Bestandsaufnahme, eine so genannte Potenzialermittlung und Zielvorstellungen. Ergänzt wird er mit einem Maßnahmenkatalog. Aus diesem geht hervor, wie die Ziele der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme hin zu einer positiven Entwicklung der Innenstadt konkret erreicht und langfristig gesichert werden können. Mit der Fertigstellung des Rahmenplanes ist im Spätsommer 2022 zu rechnen.

Sollte dann der Stadtrat der förmlichen Ausweisung eines Sanierungsgebietes per Satzung zustimmen, können städtebauliche Missstände mit weiteren Fördermitteln behoben werden. Immobilienbesitzer*innen können Sanierungsmaßnahmen ihres Gebäudes steuerlich abschreiben unter anderem, um den weiteren Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gerecht zu werden. Dabei sollen neben den privaten Modernisierungsvorhaben auch Maßnahmen im öffentlichen Raum erarbeitet werden, die als Auftakt und Verstärker für die Stadterneuerungsmaßnahme wirken.

Das Planungsbüro

Das Team zur Bearbeitung des ISEK Innenstadt Ludwigshafen besteht aus drei Büros, die alle ihre eigenständigen fachlichen Sichtweisen in die Bearbeitung einbringen.

Die Federführung liegt bei Yellow Z. Der Schwerpunkt des Büros mit Standorten in Berlin und Zürich ist, städtebauliche Projekte zu betreuen. Sie bearbeiten gesamtstädtische Leitbilder genauso wie beispielsweise hier in Ludwigshafen integrierte Stadtentwicklungskonzepte oder städtebauliche Master- und Rahmenplanungen. Dazu kommt ein umfangreiches Portfolio an Wettbewerbsbeiträgen und Workshopverfahren.

Das Büro Mahl Gebhard Konzepte aus München entwickelt stadtplanerische Fragenstellungen aus der Perspektive der Freiraumplanung. Das Büro bearbeitet eine große Bandbreite an Planungsaufgaben. In flexiblen Teams aufgestellt, reichen die Projekte von der Objektplanung, über Strukturplanungen bis zur Bauleitplanung. Auch beratende Tätigkeiten von der Öffentlichkeitsarbeit bis zur Erstellung von Gutachten gehören zu den Arbeitsgebieten.

Drittes Büro im Team ist mit BuroHappold Engineering aus Großbritannien mit Niederlassungen in Berlin und München eines der weltweit führenden multidisziplinären Ingenieur- und Beratungsbüros. Das so genannte "Cities Team" aus Ingenieuren, Stadtplanern, Ökonomen, Verkehrsplanern und Gutachtern für Nachhaltiges Bauen bringt seine umfangreiche Erfahrung in der Quartiersentwicklung, Machbarkeitsuntersuchungen, der Umsetzung von Mobilitätskonzepten und der Nachhaltigkeitsberatung in das Projekt ein.

Herausforderung Innenstadtentwicklung

Ludwigshafen sieht sich wie alle Städte aktuellen Trends und Veränderungen in Bezug auf soziale, ökonomische und ökologische Aspekte gegenüber. Auswirkungen zeigen sich beispielsweise im Rückzug des Einzelhandels aus der Innenstadt und der Verlagerung an dezentralere Orte oder Einkaufen im Internet. Durch diese Entwicklungen werden Probleme wie Leerstand, Mindernutzung der Geschäftsimmobilien und der Attraktivitätsverlust der Innenstadt verstärkt. Um diesem Trend entgegenzuwirken, wurden bereits vielfach Konzepte entwickelt, um eine Umnutzung zu erwirken und der Innenstadt Ludwigshafens zu neuer Attraktivität zu verhelfen. Dieser Entwicklung wurde teils durch das Stadtumbaukonzept "Heute für Morgen", die Neugestaltung des Rheinufers und den Bau der Rhein-Galerie entgegengewirkt, indem eine Verlagerung zum Rhein hin erfolgte. Neues Entwicklungspotential ergibt sich zusätzlich durch das Projekt City West, welches von der LuCityEntwicklungsgesellschaft (LCE) betreut wird, den Neubau des Rathauses und den Neubau eines Teilstückes der Hochstraße Süd.

Lage des Untersuchungsgebietes

Das vorläufige Stadterneuerungsgebiet Mitte/Innenstadt ist 126 Hektar groß und umfasst den gesamten Stadtteil Mitte. Hinzu kommen das Areal entlang des Rheins bis zum Hemshofkreisel sowie Flächen zwischen der Bürgermeister-Grünzweig-Straße, Welser- und Blücherstraße, der Jakob-Binder-Straße, ein Teil der Prinzregentenstraße sowie der Carl-Wurster-Platz. Die genaue räumliche Abgrenzung wird nach dem Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen vorgenommen.