Ludwigshafen
Stadt am Rhein

16.05.2022

Zeitplan für Rathaus-Abriss liegt vor - Nachbar*innen werden vor Beginn der Arbeiten umfassend informiert

Der Rückbau von Rathaus und Rathaus-Center liegt im Zeitplan. In drei Abschnitten wird der Gebäudekomplex abgerissen. Damit dies möglichst schonend und sicher passiert, hat die Stadtverwaltung in einer Machbarkeitsstudie alle kritischen Aspekte vorher untersucht – von Bauschadstoffen, über Lärm bis hin zur Statik und Abbruchtechnologie. Besonderes Augenmerk musste auf die Fassade des Turms gelegt werden.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie stellte die Verwaltung am Montag, 16. Mai 2022, dem Bau- und Grundstücksausschuss sowie der Öffentlichkeit vor. Am 23. Mai wird sich der Stadtrat mit dem Thema befassen.

Unter acht Gesichtspunkten hat die Stadtverwaltung den Abbruch geprüft und vorbereitet: Bauschadstoffe, Brandschutz, Abbruchstatik und Baugrund, vorhandene Haustechnik, Abbruchtechnologie, Baulogistik, Emissionen wie Lärm, Staub und Erschütterungen sowie Ökologie. "Wir haben unser Ziel klar vor Augen: Alle drei Großprojekte – die komplette Wiederherstellung der Hochstraße Süd, der Abriss der Hochstraße Nord und Bau der Helmut-Kohl-Allee sowie der Abriss von Rathaus und Rathaus-Center – werden integriert geplant und aufeinander abgestimmt umgesetzt: für unsere Bürger*innen, für unsere Stadt, für die Region, für Wirtschaft, Industrie und Handel. Der nun vorliegende Zeitplan für das Rathaus gibt uns Orientierung. Angesicht der hohen technischen Komplexität sowie belastender übergeordneter Rahmenbedingungen ist dies keine Selbstverständlichkeit. Wir werden nun die nächsten Schritte für den Abbruch einleiten. Wir haben in Ludwigshafen Erfahrung mit solchen großen Projekten – und wir haben auch aus unseren Erfahrungen gelernt", betont Oberbürgermeisterin Jutta Steinruck.

Um den Abbruch sicher, geordnet und zielgerichtet vornehmen zu können, haben die Ingenieur*innen den Gebäudekomplex in drei Bereiche eingeteilt: den östlichen Bereich rund um das ehemalige Kaufhaus, der bis an die Haltestelle Rathaus heranreicht, den nördlichen Bereich der Mall, der unter der Hochstraße Nord liegt, und den zentralen Bereich mit dem Rathausturm. Der Rückbau beginnt aufeinander abgestimmt und teilweise parallel. Die Arbeiten zum Abriss von Mall und Rathaus-Turm starten im dritten Quartal 2022 mit der Entkernung und Schadstoffentsorgung. Danach erfolgt der Rückbau der Fassade und zum Abschluss wird die massive Betonkonstruktion abgerissen. Diese Arbeiten dauern bis Ende 2025.

Der Abriss des Rathaus-Turms verlangt eine besondere Herangehensweise. Neben der Entkernung und Schadstoffentsorgung, die überall erforderlich ist, muss hier die komplexe Hochhausfassade zurückgebaut werden. Dabei mussten die Planer*innen beachten, dass solche Fassaden Einzelanfertigungen sind, die detailliert betrachtet werden müssen. Der Rückbau erfolgt ähnlich wie der Aufbau Etage für Etage. Er kann im Hinblick auf die Arbeitssicherheit aus technischer Sicht nicht über eine Gerüstkonstruktion erfolgen. Als Ersatz für die Gerüstkonstruktion werden daher so genannte Bühnen eingesetzt. Mit diesen Bühnen werden die Fassadenelemente nach unten befördert. Damit die enggesteckten Zeitziele erreicht werden können, sind rund um das Gebäude herum mehrere Bühnen gleichzeitig im Einsatz. Vorstellen muss man sich diese Bühnen wie einen Korb für einen Fensterreiniger, der sich an Seilen nach oben und unten bewegt.

Sobald die Fassade entfernt ist, beginnt der Abbruch des nun freistehenden Rohbaus. Oberhalb des 9. Obergeschosses werden Minibagger zum Einsatz kommen, die Etage für Etage

abbrechen. Darunter werden sogenannte Longfront Bagger mit extra-langen "Scherenhänden" arbeiten und wie in Ludwigshafen von der Hochstraße Süd bekannt, den Beton leise und staubarm "herunterknabbern".

Im Bereich des ehemaligen Kaufhauses an der Ostseite starten die Arbeiten im zweiten Quartal 2023 und sollen bis Ende 2024 abgeschlossen sein. Im nördlichen Bereich der Mall, der unter der Hochstraße Nord liegt, beginnen die Arbeiten im vierten Quartal 2023 und dauern bis ins erste Quartal 2025. Ende 2025 soll der gesamte Komplex abgerissen sein.

Die dann noch folgenden kleineren Nacharbeiten sind so geplant, dass sie den Bau der Helmut-Kohl-Allee nicht behindern. Herausfordernd für die Planung war, dass der vorgefundene Bestand in Teilen von den vorliegenden Planungsunterlagen des Gebäudes aus den 1970er Jahren abgewichen ist. Für die Ingenieur*innen bedeutete dies, vertiefend Untersuchungen anstellen zu müssen. Dafür wurden Probesanierungen im Gebäude durchgeführt. Am Ende der Rückbauarbeiten rechnen die Ingenieur*innen mit rund 40.000 Kubikmetern recyclingfähigen Abbruchmaterial. Das Material wird im Warenhof West aufbereitet und unter anderem für den Bau der Helmut-Kohl-Allee wiederverwendet.

"Klar ist, dass die Rückbauarbeiten Lärm, Staub und Erschütterungen verursachen werden. Wir möchten die Belastungen für die Anwohner*innen dabei so gering wie möglich halten und haben dies in der Machbarkeitsstudie gründlich geprüft. Der Lärmpegel wird zum Beispiel im Bereich des Carl-Bosch-Gymnasium in der Regel unterhalb des vorhandenen Verkehrslärms liegen, den wir derzeit ohnehin erleben. Dennoch wird es auch Zeiten geben, in denen es laut wird. Wir tun vieles, um die Belastungen durch die Baustelle abzufedern. Wir werden in den kommenden Wochen und Monaten die Planungen weiter verfeinern und frühzeitig auf die Anwohner*innen rund um den Gebäudekomplex zukommen, um alle Schritte sowie die Auswirkungen der Rückbauarbeiten, die spürbar ab dem dritten Quartal 2022 starten, zu erläutern", so Bau- und Umweltdezernent Alexander Thewalt. Das Info-Center zum Abriss von Rathaus und Rathaus-Center sei auch während der Bauphasen Anlaufstelle für Nachbar*innen und Interessierte.

Aufgrund der allgemeinen gestiegenen Baupreise muss die Stadtverwaltung ihre Kostenannahmen anpassen. Allein in den vergangenen drei Monaten sind die Baupreise in Deutschland um rund 3,4 Prozent gestiegen. Wenn man das auf das Jahr hochrechnet, würde sich eine Baupreissteigerung von 14,4 Prozent ergeben. Knappe Ressourcen, die großen Investitionen in ein klimaneutrales Deutschland sowie die Auswirkungen des Krieges Russlands gegen die Ukraine sorgen dafür, dass Preisentwicklungen sehr schwer kalkulierbar sind. Die Stadtverwaltung geht daher davon aus, dass die Baupreise in den nächsten Jahren regelmäßig stärker steigen werden als die allgemeinen Verbraucherpreise. Sie rechnet daher aufgrund der vorliegenden Zahlen, dass die Kosten für den Rückbau des Gebäudekomplexes bei rund 79,73 Millionen Euro liegen. Davon entfallen rund 7,85 Millionen auf den Abriss der Nordmall sowie rund 71,88 Millionen Euro auf die beiden anderen Gebäudeteile. Die nun anstehenden Erhöhungen beruhen fast ausschließlich auf der Inflation der Baupreise. Die Planungsergebnisse zeigen sich stabil.

"Wie gewohnt gehen wir transparent vor und wir suchen natürlich weiter den Dialog mit den Nachbar*innen und den Bürger*innen. Heute wollen wir Politik und Öffentlichkeit unsere Planungen vorstellen und den Menschen Gelegenheiten geben, sich umfassend zu informieren", betont die OB. In den kommenden Tagen und Wochen wird es auf der städtischen Informations- und Beteiligungsplattform www.ludwigshafen-diskutiert.de immer wieder aktuelle Informationen und eine eigens produzierte Video-Reihe mit dem Stadtvorstand und den Fachplanern geben. Dort werden alle Vorhaben noch einmal erläutert.

Das durch den Abriss von Rathaus und Rathaus-Center freiwerdende und unmittelbar an die Hochstraße Nord angrenzende Areal ermöglicht eine sanfte Verschwenkung der geplanten ebenerdigen Stadtstraße – der Helmut-Kohl-Allee. Die Ver-schwenkung bringt gleich mehrere Vorteile mit sich: Bauzeiten könnten entzerrt und – als wesentliches Kriterium – Bauabläufe

deutlich vereinfacht werden. In der Folge wird auch die Verkehrsbelastungen spürbar reduziert. Zudem kann diese Variante wirtschaftlicher gebaut werden, da bestimmte Kostenfaktoren durch die Entzerrung der Bauabläufe entfallen.