

08.11.2022

Grüner, ruhiger, mehr Aufenthaltsqualität - Abschlusspräsentation des Integrierten Stadtentwicklungskonzept Mitte/Innenstadt und Ausblick auf ein neues Sanierungsgebiet

Den Grünanteil erhöhen, den Verkehr beruhigen, den Radverkehr ausbauen, Gebäudemodernisierungen fördern, Innenhöfe aufwerten und den Friedrich-Wilhelm-Wagner-Platz auf Dauer umgestalten – das sind erste Elemente, die der Bereich Stadterneuerung zusammen mit drei externen Büros in einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für eine attraktive Innenstadt herausgearbeitet hat.

Um an die Beteiligung der Bürger*innen im September anzuschließen, stehen Arbeitsstände der Bestandsaufnahme und des ISEKs auf www.ludwigshafen-diskutiert.de zur Verfügung. Die Stadt lädt alle Bürger*innen und Interessierte am Dienstag, 15. November 2022, von 18.30 bis 20 Uhr zu einer digitalen Abschlussveranstaltung auf www.ludwigshafen-diskutiert.de ein. In einer gemeinsamen Präsentation durch Vertreter*innen der beauftragten Planungsbüros und der Abteilung Stadterneuerung werden die Bestandsaufnahme und das ISEK sowie die Maßnahmenliste und die Rahmenplanung des geplanten Sanierungsgebietes Ludwigshafen-Innenstadt vorgestellt.

Am Tag der Abschlussveranstaltung finden Interessierte ab 18.15 Uhr einen Link zum Livestream und einen direkten Link zur Teilnahme an der Videokonferenz. Des Weiteren soll über das Konzept im Bau- und Grundstücksausschuss am 21. November und in den Ortsbeiräten Nördliche Innenstadt und Südliche Innenstadt am 22. November beraten werden. Im Stadtrat am 12. Dezember 2022 könnte dann das ISEK sowie die Satzung zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes nebst Rahmenplanung beschlossen werden.

Was geschah bis jetzt und wie geht es weiter?

Mit der Erarbeitung des ISEK wurde Anfang 2021 begonnen. Der erste Schritt im Bearbeitungsprozess war die Bestandsaufnahme. Hierzu haben die externen Büros bestehende Konzepte gesichtet, statistische Daten ausgewertet und mehrere Begehungen durchgeführt. Im Juni des vorigen Jahres gab es eine erste Beteiligung der Öffentlichkeit auf www.ludwigshafen-diskutiert.de. Dabei wurden die Bürger*innen befragt, wie sie die Innenstadt einschätzen. Gleichzeitig konnten auf einer Karte Lieblingsorte und Räume mit Handlungsbedarf gekennzeichnet werden.

Deutlich erkennbare Verbesserungswünsche zeigten sich dabei vor allem im Hinblick auf das Freizeitangebot, attraktive Grün- und Freiräume und die Qualität im Einzelhandel und der Gastronomie sowie auf den Wunsch nach weniger Kraft-Verkehr. Positiv bewertet wurde insbesondere das dichte, bestehende Netz an Kultur-, Bildungs- und Sozialeinrichtungen, der hohe Wohnanteil und die urbane Mischung oder auch die Lage am Wasser. Neben den Einschätzungen der Öffentlichkeit wurden die städtischen Fachstellen bei internen Austauschterminen miteinbezogen. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme wurden in einem Zwischenbericht festgehalten, der als Grundlage für den weiteren Bearbeitungsprozess dient.

Im Anschluss wurde eine Stärken- und Schwächen-Analyse der Ludwigshafener Innenstadt durchgeführt und übergeordnete Entwicklungsziele definiert. Daraus entstand ein Zukunftsbild, aus dem sich Entwicklungsziele und Maßnahmen ableiten lassen, die im weiteren Erstellungsprozess genauer definiert werden. Dabei wurde die schrittweise weitere Verkehrsberuhigung als wichtige Stellschraube der Profilierung der Innenstadt als attraktiver

Wohnstandort ausgemacht. Erste Schlüsselmaßnahmen wurden identifiziert und in einem Maßnahmenkatalog zusammengefasst. Eine beispielhafte Schlüsselmaßnahme ist die bereits genehmigte und in der Vorbereitung befindliche energetische Sanierung des Bürgermeister-Reichert-Hauses mit der Erweiterung der Kinderbibliothek.

Der Arbeitsstand des Konzeptes wurde bereits in einer gemeinsamen Sondersitzung der Ortsbeiräte Nördliche Innenstadt und Südliche Innenstadt am 31. August 2022 vorgestellt und im Bau- und Grundstücksausschuss am 5. September 2022 und im Stadtrat am 21. September 2022 mehrheitlich angenommen.

Darauf folgte der Start der zweiten Phase der Bürger*innenbeteiligung: Am 20. und 21. September waren die Planungsbüros gemeinsam mit der Abteilung Stadterneuerung auf dem Ludwigsplatz präsent. Außerdem fand am Abend des 20. September 2022 eine Infoveranstaltung im Pfalzbau statt. Neben den Präsenzveranstaltungen gab es zusätzlich vom 22. September bis zum 4. Oktober eine weitere Onlinebeteiligung auf www.ludwigshafen-diskutiert.de. Dort konnten nochmals die Inhalte des aktuellen Arbeitsstands diskutiert und mittels eines Kartendialogs weitere Anregungen eingebracht werden.

Frische Ideen für die City 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 Erneuerung – Nachhaltige Stadt". 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 Entwicklungskonzeptes (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 Euro in Aussicht gestellt, die in Ludwigshafen für die Innenstadt eingesetzt werden können.

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 dezentrale Orte oder dem 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 Rheinufer 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 (beabsichtigten) Neubau des Rathauses und den Neubau eines Teilstückes der Hochstraße Süd.

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 BuroHappold beauftragt.

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Das ISEK formuliert ein Leitbild für die weiteren Planungen, schlägt Handlungsempfehlungen vor und benennt konkrete Maßnahmen, 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 sind miteinbezogen.

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 dem 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 Mitte November 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.

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 liegt auf der Betreuung städtebaulicher Projekte. 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 Buro Happold 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.

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.

Das geplante Sanierungsgebiet setzt sich aus zwei Teilbereichen zusammen: Das Hauptgebiet der erweiterten Innenstadt liegt zwischen Rathaus und Berliner Platz sowie Heinigstraße und Rheinuferstraße mit rund 49 Hektar Fläche. Der ergänzende Gebäudeblock in der Nähe des Hauptbahnhofes mit gut 0,8 Hektar Fläche umfasst das Excelsior Hotel, eine Autowerkstatt, das Zentrum für Weiterbildung der IHK und das Jugendamt.

Ansprechpartner für Fragen zum Vorläufigen Stadt-erneuerungsgebiet ist Michael Bentz, Stadtverwaltung Ludwigshafen, Bereich Stadtvermessung und Stadterneuerung, michael.bentz@ludwigshafen.de.

Mehr unter: www.ludwigshafen.de und unter www.ludwigshafen-diskutiert.de