

31.08.2022

Grüner, ruhiger, mehr Aufenthaltsqualität

ISEK-Entwurf in gemeinsamer Sondersitzung der Ortsbeiräte Nördliche Innenstadt und Südliche Innenstadt vorgestellt

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 und mit der Öffentlichkeit diskutieren möchte. Den Entwurf stellten sie gemeinsam am Mittwoch, 31. August 2022, den Mitgliedern der beiden Ortsbeiräte Nördliche Innenstadt und Südliche Innenstadt vor. Bis Ende des Jahres wird es mehrere Präsenz- und Online-Angebote auf ludwigshafen-diskutiert.de geben, in denen sich Bürger*innen über die vorgeschlagenen Stadtentwicklungsziele informieren und mit den Expert*innen diskutieren können. Auch die politischen Gremien werden in diesem Zeitraum über die in einer Karte dargestellten und gelisteten Maßnahmen und über die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebietes debattieren. Mit einem Beschluss des Stadtrates am 12. Dezember könnte dann die notwendige Satzung zur förmlichen Festlegung von Sanierungsgebieten ab Januar 2023 in die Wege geleitet 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.

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 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 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 Rheinuferes 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 BüroHappold 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 Ende Oktober 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.

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 stadt-planerische 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 Stadterneuerungsgebiet ist Michael Bentz, Stadtverwaltung Ludwigshafen, Bereich Stadtvermessung und Stadterneuerung, michael.bentz@ludwigshafen.de.

Weitere Informationen unter www.ludwigshafen.de und unter www.ludwigshafen-diskutiert.de.