

# Innenstadtmanagement LU

Zwischenbericht

Dr. Wolfgang Haensch (CIMA)

Dr. Suzanne Mösel (GIU)

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Ludwigshafen

15. September 2014

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

Wachstum durch Innovation – EFRE

Rheinland-Pfalz



## Zielsetzung Innenstadtmanagement LU

### Wir wollen Bewegung in die Immobilienentwicklung bringen.

Hierzu liefern wir neue Ideen, definieren und profilieren Lagen & Quartiere.

Hierzu treten wir in den Dialog mit Eigentümern und sprechen mögliche Partner an.

Hierzu integrieren wir uns in bestehende Kommunikationsstrukturen und Netzwerke.

Hierzu liefern wir organisatorische Ansätze, um den Immobilien Dialog auf eine breite Basis zu stellen und über März 2015 hinaus zu verstetigen.

Hierzu geben wir Handlungsempfehlungen zur Verbesserung der strukturellen Rahmenbedingungen für Neuansiedlungen.

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

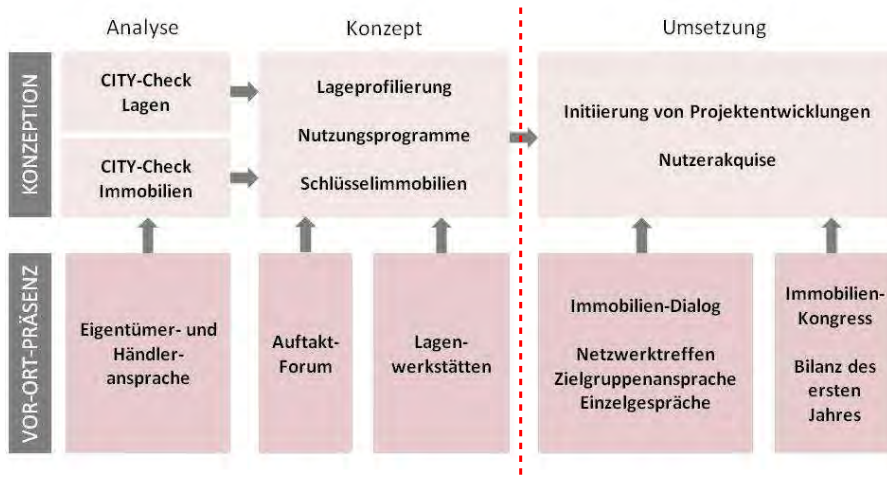
Wachstum durch Innovation – EFRE

Rheinland-Pfalz



2

## Projekthalt und Ablauf



Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

Wachstum durch Innovation – EFRE

Rheinland-Pfalz



3

## Ein halbes Jahr Arbeiten am Produkt „Innenstadt LU“



Fortsetzung der bisherigen Arbeit zur Förderung der Innenstadt

Auftaktveranstaltung in der „Tortenschachtel“ am 24.04.14

Aufnahme der bisherigen Arbeit; City-Check-Lagen und City-Check-Immobilien

vier Lagenwerkstätten mit Eigentümern, Unternehmen und Anwohnern

rd. 20 Einzelgespräche und Objektbesichtigungen

fünf Sitzungen der Projektgruppe

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

Wachstum durch Innovation – EFRE

Rheinland-Pfalz



4

## Sechs übergeordnete Schlussfolgerungen



Lagenprofile werden zur Leitvorstellung der Innenstadtentwicklung.

für alleinige Handelsnutzung überdimensionierte Innenstadt („Auf Handel wird nicht immer Handel folgen.“)

Innenstadtkonzept weiterentwickeln und ausdifferenzieren

Lagenprofilen für Handel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen entwickeln

## Sechs übergeordnete Schlussfolgerungen



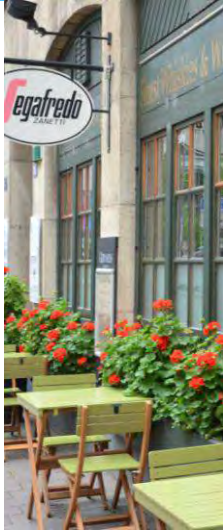
Es bedarf der Konzentration öffentlicher Aktivitäten auf die Innenstadt.

Innenstadt muss weiterhin im Focus von Politik und Verwaltung stehen

durch öffentliche Aktivitäten und Leitinvestitionen Vertrauen schaffen

Entwicklung Innenstadt mit City West-Entwicklung abstimmen

## Sechs übergeordnete Schlussfolgerungen



Lagenprofile müssen Klarheit für die Zukunftsentwicklung schaffen.

*Profil erhalten.*

Ludwigsplatz  
Südliche Bismarckstraße

*Profil schärfen.*

Nördliche Bismarckstraße  
Südliche Ludwigstraße  
Bahnhofstraße/ Bürgerhof  
Berliner Platz

*Profil ändern.*

Mittlere Ludwigstraße  
Mittlere Bismarckstraße

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

Wachstum durch Innovation – EFRE

Rheinland-Pfalz



7

## Sechs übergeordnete Schlussfolgerungen



Schlüsselimmobilien prägen das Profil einer Lage; die Summe der Immobilien bestimmt die Gesamtattraktivität der Lage.

Schlüsselimmobilien:

- „Tortenschachtel“
- ehem. Kaufhof-Immobilie
- ehem. H&M-Immobilie
- ehem. Deutsche Bank-Immobilie
- Bismarckstraße 70 – 74 (GAG-Immobilie)

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

Wachstum durch Innovation – EFRE

Rheinland-Pfalz



8

## Sechs übergeordnete Schlussfolgerungen



Hauseigentümer werden durch klare Signale und Sofortmaßnahmen überzeugt.

hohe Aufmerksamkeit bei den Eigentümern und Mietern erreicht, Erwartungen sind geweckt  
neue Eigentümer wieder für Investitionen gewinnen – insbesondere für die Erdgeschosslagen!

Mut für unkonventionelle Lösungen machen  
mit öffentlichen Starterprojekten Impulse setzen  
private Projekte und Maßnahmen aktiv begleiten

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

Wachstum durch Innovation – EFRE

Rheinland-Pfalz



9

## Sechs übergeordnete Schlussfolgerungen



bereits heute vorhandene Vorzüge und die Potenziale der Innenstadt müssen kommuniziert werden – nach innen und außen.

Bürgerumfrage 2013: Innenstadt LU im Fokus der Kritik

ganzheitliche Kommunikations- und Imagekampagne für die Innenstadt LU erforderlich:

Innenstadt hat bereits viel zu bieten  
nicht die einzelne Maßnahme steht im Mittelpunkt, sondern das gebündelte Produkt „Innenstadt LU“

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

Wachstum durch Innovation – EFRE

Rheinland-Pfalz



10

## Lagenprofile: Acht Lagen – acht Argumente für LU.



### Profil erhalten

Ludwigsplatz

Südliche Bismarckstraße

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

Wachstum durch Innovation – EFRE

RheinlandPfalz



11

## Lagenprofile: Acht Lagen – acht Argumente für LU.



### Ludwigsplatz

**Die TOP-Büroadresse in LU mit ergänzender Gastronomie.**

eine besonders hochwertige Gestaltung der Platzfläche, des Straßenraums und der Gehwege macht den Ludwigsplatz zur repräsentativen Büroadresse für die großen Büronutzer  
die Gastronomie bietet den Beschäftigten, aber auch allen Innenstadtbesuchern hohe Qualität  
das gastronomische Angebot wird am südlichen Platzende ergänzt und schafft Frequenz

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

Wachstum durch Innovation – EFRE

RheinlandPfalz



12



## Lagenprofile: Acht Lagen – acht Argumente für LU.



### Südliche Bismarckstraße

**Bildungsschwerpunkt entlang der innerstädtischen Kulturachse.**

Stadtbibliothek und Berufsschule machen den Standort auch für andere höherwertige Nutzungen interessant

die Gebäude sind entsprechend des Beleuchtungskonzepts in Szene gesetzt

*Es besteht kein besonderer Handlungsbedarf !*

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

Wachstum durch Innovation – EFRE

Rheinland-Pfalz



13

## Lagenprofile: Acht Lagen – acht Argumente für LU.



### Profil schärfen

Nördliche Bismarckstraße

Südliche Ludwigsstraße/ Kaiser-Wilhelm-Straße

Bahnhofstraße

Berliner Platz

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

Wachstum durch Innovation – EFRE

Rheinland-Pfalz



14

## Lagenprofile: Acht Lagen – acht Argumente für LU.



### Nördliche Bismarckstraße

**Einkaufslage zwischen Rathauscenter und Bismarckzentrum.**

zwischen den beiden Centern entsteht eine funktionierende Handelslage  
 Rathauscenter und Bismarckzentrum bilden die Magneten an den beiden Enden  
 die Sortimentsausrichtung im Bereich des persönlichen oder des täglichen Bedarfs bietet die Möglichkeit zur speziellen Profilierung der Erdgeschosslage

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

Wachstum durch Innovation – EFRE

Rheinland-Pfalz



15

## Lagenprofile: Acht Lagen – acht Argumente für LU.



### Südliche Ludwigsstraße/ Kaiser-Wilhelm-Straße

**TOP in LU -Standort für den Einzelhandel.**

der inhabergeführte, qualitätsorientierte Einzelhandel bildet die Alternative zu den Shopping-Centern  
 die Gestaltung der Vorfronten und des öffentlichen Raumes unterstreicht die Wertigkeit des Einzelhandelsangebots  
 Gemeinschaftsinitiativen prägen das Lagenprofil;  
 Ludwigsstraße als BID-Modellprojekt

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

Wachstum durch Innovation – EFRE

Rheinland-Pfalz



16



## Lagenprofile: Acht Lagen – acht Argumente für LU.



### Bahnhofstraße

#### Der gastronomische Treffpunkt in LU.

in den Mittagsstunden nutzen die Innenstadtbeschäftigten das gastronomische Angebot, abends alle Ludwigshafener und Gäste aus der Region zusätzliche Anbieter, eine großzügige Außen-gastronomie sowie ein gemeinsames Marketing führen zu Profilierung als „TOP in LU“  
Gastronomiestandort mit eigener Anziehungskraft  
die Außenwirkung wird zusätzlich durch eine deutlich wahrnehmbare Aktion oder Installation wie z.B. die Illumination des Parkhauses erhöht

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

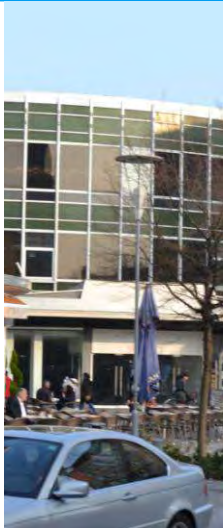
Wachstum durch Innovation – EFRE

RheinlandPfalz



17

## Lagenprofile: Acht Lagen – acht Argumente für LU.



### Berliner Platz

#### Zentraler, vitaler Knotenpunkt der Innenstadt mit Einzelhandelschwerpunkt.

der ÖPNV-Halt LU-Mitte bildet einen der Hauptzugänge zur Innenstadt  
Neubau Tortenschachtel wird mit publikumsintensiven Nutzungen nachhaltig den Platz aufwerten;  
der Einzelhandel kehrt zurück  
Märkte beleben den Platz zusätzlich  
im „Windschatten“ des Neubaus wird der Immobilienstandort und angrenzende Bereiche für Investitionen in Wohnen und Kreativwirtschaft wieder interessant

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

Wachstum durch Innovation – EFRE

RheinlandPfalz



18

## Lagenprofile: Acht Lagen – acht Argumente für LU.



### Profil verändern

Mittlere Ludwigstraße

Mittlere Bismarckstraße

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

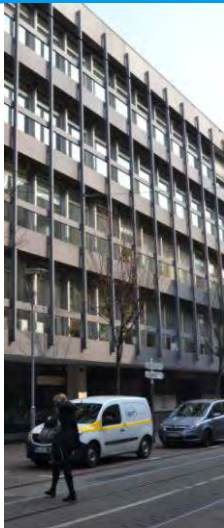
Wachstum durch Innovation – EFRE

Rheinland-Pfalz



19

## Lagenprofile: Acht Lagen – acht Argumente für LU.



### Mittlere Ludwigstraße

#### Hochwertiges Arbeiten und Einkaufen.

Ludwigsplatz und südliche Ludwigstraße strahlen in die mittlere Ludwigstraße aus  
hochwertiges Arbeiten und „TOP in LU“ Angebote treffen aufeinander  
einzelhandelsbezogene Sonderformate attraktivieren die Lage  
Büroarbeitsplätze kehren in die Innenstadt zurück

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

Wachstum durch Innovation – EFRE

Rheinland-Pfalz



20

## Lagenprofile: Acht Lagen – acht Argumente für LU.



### Mittlere Bismarckstraße

**Von der ehemaligen Handelslage zum Standort für Dienstleister und innerstädtisches Wohnen.**

die Lage entwickelt sich in Schritten zu neuen Qualitäten und Nutzungen; Einzelhandelsflächen werden sukzessive vom Markt genommen

Impuls-/Neubauprojekte mit Wohnnutzung prägen das neue Image

Umfeld wird aufgewertet und die Fußgängerzone für den MIV geöffnet, damit Wohnnutzungen eine Perspektive erhalten

Dienstleistungen in den Erdgeschossen dienen dem Wohnen bzw. sind wohnverträglich

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

Wachstum durch Innovation – EFRE

RheinlandPfalz



21

## Schlusswort



Das Image und die Strukturen der Innenstadt LU sind beschädigt.

Die Ideen der örtlichen Akteure und der externe Blick bilden die Basis des vorliegenden Konzeptes.

Es zeigt Zukunftsbilder für die Innenstadtlagen auf und formuliert Handlungsvorschläge.

Motor der Innenstadt zu sein, bedeutet für die Stadt LU klare Signale zu setzen. Von der Umsetzung einzelner Marketingmaßnahmen bis zum Erwerb einer Schlüsselimmobilie.

LU bietet die Chance für neue, zukunftsfähige Lösungen. Haben wir den Mut es zu versuchen.

Innenstadtmanagement Ludwigshafen |  
15. September 2014



Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

cima.

GIU

Wachstum durch Innovation – EFRE

RheinlandPfalz



22