



## Stadtumbau Innenstadt Ludwigshafen am Rhein

*Fördermöglichkeiten zur Modernisierung von Gewerbe- und Wohnimmobilien im Bestand*

Vor gut zwei Jahren wurde die Innenstadt Ludwigshafen in das Stadtumbauprogramm des Landes Rheinland-Pfalz aufgenommen. Teilbereiche der Innenstadt wurden zudem als Sanierungsgebiet ausgewiesen.

Als Modellvorhaben des „Lernenden Stadtumbaues Rheinland-Pfalz“ sollen in Ludwigshafen innovative Ansätze zur Umsetzung des Stadtumbauprozesses erprobt werden. Dabei stehen problemadäquate Lösungen und die Orientierung an den Bedürfnissen der Immobilieneigentümer und Projektentwickler im Mittelpunkt.

Bis zum Jahre 2012 werden Investitionen in die Bestandsmodernisierung von Wohngebäuden und Gewerbeobjekten gefördert. In den Sanierungsgebieten der Innenstadt kommen steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten hinzu.

Ab dem Jahr 2010 greift in Teilbereichen der Innenstadt ein Interventionsprogramm zur Stabilisierung und Entwicklung vor Ort ansässiger sowie ansiedlungswilliger Unternehmen und Betriebe.

Luftbild Lutherplatz Bestand



## Kontakt:



W.E.G.  
Rathausplatz 10+12  
67059 Ludwigshafen a. Rh.  
Tel.: 0621/504-3080  
Fax: 0621/504-2379  
E-Mail: [info@weg-ludwigshafen.de](mailto:info@weg-ludwigshafen.de)

[www.weg-ludwigshafen.de](http://www.weg-ludwigshafen.de)  
[www.heutefuermorgen.de](http://www.heutefuermorgen.de)



Osika GmbH  
Jakob-Binder-Straße 16  
67063 Ludwigshafen  
Tel.: 0621 / 59 503 - 40  
Fax: 0621 / 59 503 - 50  
Info@osika.de

[www.osika.de](http://www.osika.de)

Die Osika GmbH wurde 2008 auf der UN-Weltkonferenz für nachhaltiges Bauen SB08 in Melbourne für herausragende Projekte ausgezeichnet.



## Stadtumbau Innenstadt Ludwigshafen a. Rh.

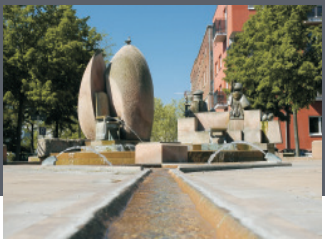


## Leuchtturmprojekt „Wohn-Art am Lutherplatz“



LUDWIGSHAFEN BAUT  
HEUTE FÜR MORGEN





### Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ludwigshafen positioniert sich neu innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar als attraktive Einkaufs- und Wohnstadt. Mit dem Bau der Rhein-Galerie, die 2010 bereits eröffnet wird, ist ein Prozess eingeleitet, der die Stadt in den kommenden Jahren grundlegend verändern wird. Das vom Stadtrat beschlossene

„Entwicklungskonzept Innenstadt“ definiert dafür konkrete Entwicklungsziele und verfolgt unter anderem eine so genannte „Leuchtturmstrategie“. Projekte, die für die Stadtentwicklung von besonderer Bedeutung sind, stehen dabei im Fokus - so auch das ehemalige Stadthaus und Umspannwerk Lutherstraße.

Durch strategische Zusammenarbeit der Stadt Ludwigshafen mit der Osika GmbH wurde dieser Strategie folgend ein innovatives Leitprojekt im Bereich Wohnen in der City angestoßen: „Wohn-Art am Lutherplatz“. Durch die Wiederbelebung des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes im Bauhausstil zieht familiengerechte Lebensqualität in die City. Flexible Wohnkonzepte im historischen Ambiente sowie eine energieeffiziente Sanierung schaffen eine Atmosphäre für Wohn- und Lebensstile jeden Alters. Das Projekt steht für eine nachhaltige Quartiersentwicklung, die stadträumlich vernetzend und Impuls gebend auf die angrenzenden Stadtteile wirkt. Der Lutherplatz wird als herausragende Wohnadresse in der Innenstadt neu etabliert.

Im Rahmen der „Leuchtturmstrategie“ stellt das Projekt „Wohn-Art am Lutherplatz“ ein weiteres Glied in der Kette der Maßnahmen zur Aufwertung der Innenstadt als Wohnstandort dar - ganz im Sinne des Stadtumbaus mit dem Motto „Heute für Morgen“.

Ihre *Eva Lohse*

Dr. Eva Lohse, Oberbürgermeisterin

### Wohn-Art am Lutherplatz

*inspired by the past - built for the future*

Das ehemalige, heute unter Denkmalschutz stehende Zentralumspannwerk und Verwaltungsgebäude wurde 1929 im Bauhaus-Stil errichtet. Aufgrund der nachhaltigen Sanierung und Umstrukturierung entstehen ca. 40 komfortable, zukunftsorientierte Wohneinheiten.



Visualisierung „Wohn-Art am Lutherplatz“

### Ziele der Umnutzung und Sanierung

- Bewahren des baukulturellen Erbes
- Bewahren der Identität des Standorts
- Nutzung der „grauen Energie“, d.h. der Ressource Altsubstanz
- Behutsame Nachverdichtung
- Nutzung der vorhandenen städtischen Infrastruktur
- Hohe Flexibilität und Anpassungsfähigkeit bei Grundrissen
- Ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit
- Abgestimmtes Energiekonzept
- Einsatz zukunftsorientierter Technik
- Entwicklung eines positiven Image

### Lebensqualität im urbanen Umfeld

*Flexibilität für Wohn- und Lebensstile jeden Alters*

Durch Ergänzung und Erweiterung sowie Erneuerung und Sanierung bietet die vorhandene Struktur des ehemaligen „Stadthaus am Lutherplatz“ den Rahmen für eine individuell gestaltete Lebensqualität im urbanen Umfeld.

### Anpassungsfähiges Konzept

- Generationen-Mix gewährleistet
- Familien- und /oder selbst bestimmtes Wohnen bis ins hohe Alter
- Barrierefreiheit
- Berücksichtigung sozialer Aspekte
- Familien-/ kinderfreundlich, altersgerecht
- Begrünung Innenhof, geräumige Freisitze



Geplante Innenhofsituation

*Eine großzügige Freiraumgestaltung mit reichlich Grün und integrierten Spielplätzen bildet einen anregenden Rahmen, um nachbarschaftliche Kommunikation zu fördern.*