



An: bauleitplanung@ludwigshafen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich begrüße ich die Pläne für ein zukünftiges Büro- und Geschäftshaus am Berliner Platz. Leider habe ich erst zu spät von dem Info-Termin im Ernst-Bloch-Zentrum am 24.7.24 erfahren und bin beschämt über das lt. dem Artikel in der "Rheinpfalz" von heute sehr geringen Interesse an der Veranstaltung.

Ich möchte meine Anregungen auf diesem Weg mitteilen:

1. Wenn das Rathaus hier einziehen sollte, dann bitte die komplette Verwaltung und nicht wieder nur ein Teilbereich und die restlichen Fachbereiche bleiben über die Stadt verstreut.
2. Ich wünsche mir genau wie die BI "Lebenswertes Ludwigshafen" möglichst viel Grün in Form von Bäumen und Stauden um das Gebäude mit ("vandalismus-beständigen" und pflegeleichten) Bänken, damit dieser Platz endlich wieder attraktiv wird und zu einem Verweilen einlädt. Ein Ort, an dem die Menschen miteinander ins Gespräch kommen können. Vielleicht gibt es an diesem zentralen Ort eine digitale Anzeige, die Einheimische und Fremde über die Veranstaltungen, die in LU stattfinden, informiert. Ich habe im Juni in Magdeburg gesehen, wie viele toll gepflegte Grünflächen mit unterschiedlichen und hochwertigen Stauden und etlichen (übrigens unverschmierten) Skulpturen im öffentlichen Raum mitten in dieser Stadt vorhanden sind. Ich war sehr positiv überrascht, da ich mir die Stadt anders vorgestellt hatte. Ähnlich wie im Gewerbegebiet West in Oggersheim könnte der Investor hier in die Pflicht genommen werden, oder sich zumindest an der Finanzierung beteiligen... Vielleicht ist auch die Fa. Görtz mit im Boot.
3. Die geplanten großen Glasflächen am "Turm" sind für Vögel gefährlich - daher sollten zu deren Schutz Aufkleber oder andere geeignete Mittel angebracht werden.
4. Wenn man tatsächlich etwas Innovatives hier bauen möchte, sollte man im Sinne des Klimaschutzes vielleicht mal darüber nachdenken, die Fassade zu begründen. Ich habe z. B. in Montpellier tolle Beispiel-Bauten gesehen. Das sieht nicht nur interessant aus, sondern kühlt auf natürliche Art..
5. Weshalb ist keine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach vorgesehen? Hat die TWL keine Ideen in diese Richtung? Genügend Sonneneinstrahlung gibt es mit Sicherheit.

Welche Energie-Versorgung ist generell für die beiden Gebäude vorgesehen?

Dies ist die letzte Chance, die unsere Stadt hat, um dem negativen Image und der Abwärtsspirale etwas entgegen zu setzen! Daher sollte hier wohl überlegt werden, wie die Lücke bebaut wird, damit nicht wieder in ein paar Jahren alles leer steht. Es dürfen nicht nur kurzfristige, betriebswirtschaftliche Investoren-Interessen zählen, sondern die angedachte Nutzung muss innovativ und nachhaltig und zum Wohl der Bürger sein!

Es würde mich interessieren, was die Studenten, die sich über den Platz Gedanken gemacht hatten, alles vorgeschlagen haben.

Ganz grundsätzlich sollte in der Innenstadt ein Hundeausführplatz eingerichtet werden. Vielleicht kann man so das Problem der Hinterlassenschaften entschärfen. Denn der Dreck in der Innenstadt ist auch ein Grund, weshalb ich nur noch selten von Maudach in die "Stadt" fahre.

Mit freundlichen Grüßen





Von:  
An:

1 Anhang



Anregungen und Einwendungen zum Bauvorhaben.docx

Sehr geehrter Herr Roßmanneck, sehr geehrtes Team,

in Anhang sende ich Anregungen und Einwende zum oben genannten Bauvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen



28.07.2024 19:32

[Details ausblenden](#)

Offenlage  
gemäß §3(2) BauGB

Anregungen und Einwendungen zum Bauvorhaben „Bürohaus Berliner Platz“

Zunächst unter dem Aspekt der Klimaanpassung: Die Innenfassaden sollen über bodengebundene Rankpflanzen begrünt werden. Das ist erfreulich aber nicht ausreichend. Der Bau bietet die idealen Voraussetzungen für eine Fassadenbegrünung rundum. Von der Begrünung der Innenfassaden haben die Bürger, die sich rund um das Gebäude aufhalten, kaum etwas. Nur eine Begrünung der Außenfassade wird das Mikroklima im Umfeld positiv beeinflussen. Dies könnte sich auch belebend auf die Gastronomie auswirken, wenn man es unter ökonomischen Gesichtspunkten sieht. In jedem Fall erwarten wir vom Stadtrat, dass er im Sinne des Gemeinwohls diesen Aspekt in den Bauleitplan/Bebauungsplan mit aufnimmt.

Zum Aspekt der Begegnung: Einen begrünten Innenhof haben Architekt und Investor bisher nicht vorgesehen. Im Innenareal soll eine Erdgeschoßetage als Verkaufsraum eingebaut werden. Dessen Dach soll bepflanzt werden und hier sollen auch die Rankpflanzen der inneren Fassadenbegrünung gesetzt werden. Jedoch ist dieser begrünte Innenbereich für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Das wäre sehr schade, denn ein attraktiv gestalteter Innenhof könnte auch als Anziehungspunkt für die Gastronomie von Interesse sein.

Eine öffentliche Toilette im Erdgeschoß wäre unbedingt mit einzuplanen.

Weitere wichtige Korrekturen: Bisher sind Anlieferung und Müllabstellplatz zur Abholung in der Ankerhofpassage geplant – unzumutbar für die anliegenden Geschäfte und die Anwohner im Ankerhof. Der Müll - unter anderem der Gastronomie - wird am Abend in großen Tonnen abgestellt und irgendwann im Laufe des folgenden Tages von der Müllabfuhr abgeholt. Neben der Geruchsbelästigung insbesondere in den Sommermonaten ist auch der Lärm (2-3 mal die Müllabfuhr am gegebenen Tag und immer wieder die Anlieferung durch LKWs) mehr als störend. Und dabei handelt es sich um eine Fußgängerpassage, die zum zentralen ÖPNV-Umsteigeplatz führt.

Der zentrale Eingang zum Gebäude ist zurzeit dort geplant, wo das geringste Fußgängeraufkommen ist, nämlich in Richtung Süden Richtung Platanenhain. Es wäre daher zu überdenken, ob dieser trichterförmige Eingang nicht besser Richtung Friedrich-Wilhelm-Wagner-Platz angelegt werden sollte. In dieser Richtung liegt auch das Pfalzbaustheater.

Der sogenannte Platz der Begegnung neben dem bisher geplanten Haupteingang könnte dann vielleicht als Müllabstellplatz passend eingerichtet werden wie auch ein Anlieferungsareal. Dieser Bereich lässt sich wegen des Untergrunds nicht mit Bäumen bepflanzen. Auf dem Plan sind Kübel vorgesehen. Es geht also kein wertvolles Grünareal verloren. Wobei auch hier eine Entsiegelung durch Rasengittersteine bei der oben angesprochenen Nutzung zu empfehlen wäre.

Der Investor hat darauf aufmerksam gemacht, dass die Stadt die Aufgabe hat, im Umfeld für attraktive konsumfreie Aufenthaltsorten zu sorgen. Die Vertreter der Stadtverwaltung haben von entsprechenden Plänen für den Friedrich-Wilhelm-Platz, den Platanenhain und den Berliner Platz gesprochen, deren Finanzierung im Rahmen von ISEK bereits gesichert seien. Auf die Veröffentlichung dieser Pläne und den vorgesehenen Bürgerdialog sind wir gespannt.

In diesem Zusammenhang muss auch an genügend Fahrradabstellplätze gedacht werden, die in der Innenstadt vielerorts noch fehlen. Ob dies Aufgabe des Investors ist und dies entsprechend im Bebauungsplan festgelegt werden sollte oder dies die Stadt übernimmt, muss geklärt werden.

Offenlage § 33(2)  
gemäß § 33(2)

## Protokoll

Anlass: Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in den Bauleitplanverfahren:

Aufhebung Bebauungsplan Nr. 648 „Hochhaus Berliner Platz“ und Bebauungsplan Nr. 688 „Bürogebäude Berliner Platz“

Wann: 24.07.2024, 17.30 Uhr bis ca. 20.00 Uhr

Wo: Ernst-Bloch-Zentrum, Walzmühlstraße 63, 67061 Ludwigshafen

Anwesende: Jutta Steinruck, Oberbürgermeisterin

Alexander Thewalt, Beigeordneter für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

Christoph Heller, Ortsvorsteher Südliche Innenstadt

Hans-Peter Unmüßig, Unmüßig Bauträgersgesellschaft Baden mbH

Max Dudler, Max Dudler GmbH, Architekt

Jürgen Trojan, Bereich Stadtplanung, Verkehrsplanung und Stadterneuerung

Christian Roßmanneck, Bereich Stadtplanung, Verkehrsplanung und Stadterneuerung

Tanja Ludwig, Bereich Stadtplanung, Verkehrsplanung und Stadterneuerung

Moderation: Kai Weidlich, Publik. Agentur für Kommunikation GmbH

25 Bürgerinnen und Bürger

OB begrüßt zum Erörterungstermin und stellt den Zeitablauf der beiden Verfahren kurz vor.

Ortsvorsteher Heller begrüßt die Anwesenden ebenfalls.

Herr Unmüßig führt aus, dass man für den Berliner Platz eine solide Planung, die wirtschaftlich realistisch ist, beabsichtige. Man plane eine schöne Architektur in guter Qualität die zum Umfeld passe.

Der Architekt Max Dudler stellt die Planung anhand der Pläne vor.

#### Anregungen und Fragen aus der Bürgerschaft:

- Bürger 1: Wer wird Mieter im Objekt? Die Stadtverwaltung? Mit welchen jährlichen Kosten ist zu rechnen?
- OB: Derzeitige Planung sei ein Bürohaus und nicht ein Rathaus am Berliner Platz. Die Stadt habe nicht die Absicht ein eigenes Rathaus zu bauen. Man plane langfristige Anmietungen von guten, modernen Räumen für die städtischen Mitarbeiter.  
Der Vorhabenträger werde nach Fertigstellung in die Vermarktung des Objekts gehen.
- Unmüßig: Eine Vermietung kommt nur zu Marktpreisen in Frage. Darauf wurde das Investment geplant. Wer Mieter wird ist derzeit noch offen.
- Bürger 2: Wirklich nur 7 Etagen?  
Innenhofnutzung?  
Bleibt der Platanenhain erhalten?
- Dudler: Objekt mit 7 Etagen + EG (Anmerkung der Verwaltung: Die Planung beinhaltet insgesamt 7 Etagen zuzüglich zurückspringender technischer Aufbauten).  
Innenhof mit Begrünung. An den Fassaden nur Grün das von unten nach oben wächst.  
Der Platanenhain bleibt erhalten.
- Bürger 3: Um was handele es sich bei dem städtebaulichen Vertrag mit der Stadtverwaltung?  
Wird es ein PPP-Projekt geben? Befürchtung, dass die mit hohen Kosten für die Kommune endet.  
Gibt es Absprachen zwischen Stadtverwaltung und Investor von denen die Bürger wissen sollten.
- OB: PPP kommt nicht in Frage. Es existiert keine Vereinbarung mit dem Investor, dass die Stadtverwaltung in das Objekt einzieht.  
Im Stadtrat wurde bisher lediglich die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Das Grundstück gehört derzeit noch dem Insolvenzverwalter.

- OV: OV Heller betont, dass er nicht Teil der Verwaltung ist und daher sagen kann, dass der Berliner Platz und auch das Objekt ein wünschenswerter Standort für die Verwaltung wäre. Sofern die Konditionen am Ende passen, sollte die Verwaltung von einer Anmietung überzeugt werden.
- Thewalt: Am Ende des Verfahrens wird ein Durchführungsvertrag mit dem Investor geschlossen. Dieser gehört zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und regelt woran sich der Investor zu halten hat. Er ist dann öffentlich zugänglich.
- Bürger 4: Es war der Presse zu entnehmen, dass die Unmüßig Bauträgergesellschaft Baden mbH das alte Postgebäude übernommen habe. Trifft es zu, dass es Absprachen gibt, dass ein Teil der Verwaltung dort einzieht und dann die übrige Verwaltung in das Gebäude am Berliner Platz?
- OB: Bei dem Postbankgebäude handelt es sich um eine Gewerbeimmobilie die angeboten wird. Die Stadt hat an der Anmietung von Flächen durchaus Interesse, prüft aber erst, welche Alternativen überhaupt in Frage kommen.
- Unmüßig: Das Postbankgebäude wurde bereits vor 5 Jahren erworben und vermietet. Nach dem Auszug des Mieters wurde ein Baugesuch eingereicht und die Flächen werden instandgesetzt. Nach der Instandsetzung werden die Flächen wieder vermarktet. Es gibt verschiedene Interessenten. Beide Projekte sind zeitlich und sachlich voneinander getrennt.
- Bürger 5: Lobt das Material mit Bezug zur Pfalz und begrüßt den Plan einer Begrünung.  
Welche Art von Fassadenbegrünung ist vorgesehen? Wand- oder bodengebundene Begrünung? Eine vertikale Begrünung wäre wünschenswert  
Der Innenhof ist zu begrüßen. Werden die Terrassen auch begrünt?  
Bezüglich der Ankerhofpassage sollte nochmals überdacht werden, ob die Anlieferung und der temporäre Müllstandplatz wirklich dort geplant werden sollten. Dies kann nicht im Sinne der Anlieger sein.  
Bedenken wegen Feuerwehrezufahrt (Durchfahrtsbreite).
- Dudler: Der Lieferverkehr und die Müllabholung spielen sich in einem engen und festgelegten Zeitfenster ab, mit nicht hinnehmbaren Einschränkungen für die Anlieger sei daher nicht zu rechnen.  
Begrünung ist wichtig, jedoch auch eine nachhaltige Architektur mit hoher Qualität. Die Dachterrassen (voraussichtlich bis zu 1 m Erdüberdeckung) werden begrünt. Eine vollständige Fassadenbegrünung passe nicht zum Standort. Begrünte Dachterrassen können deutlich mehr für das Mikroklima machen. Eine Fassadenbegrünung sei meist auch nicht ganzjährig grün, eine Terrassenbegrünung hingegen schon.
- Nachfrage Bürger 5: Ist die Begrünung ausschließlich bodengebunden?

- Dudler: Ja.
- Thewalt: Selbstverständlich ist gewährleistet, dass die Feuerwehr auch weiterhin die Ankerhofpassage anfahren kann.
- Bürger 6: Begrüßt, dass der Investor sich in Ludwigshafen engagiert. Der neue Entwurf gefällt besser als die vorhergehende Planung. Bezüglich der Ankerhofpassage als Müllstandort für die Abholung bestehen Bedenken. In der Regel wird der Müll bereits am Vorabend auf die Straße gestellt und steht dort bis zur Abholung. Problematisch.
- Hinweis: Besucherströme kämen eher aus dem Norden. An dieser Seite wäre Gastronomie sicher lohnenswert. Das Portal und der Innenhof sind in Bezug auf die Besucherströme eher die Rückseite.
- OV: Insgesamt gibt es 3 Zugänge (zum Hof, von der Bismarckstraße und vom Berliner Platz). Die bereits vorhandene Gastronomie ist gut besucht und funktioniert. Eine Gastronomie zu den Haltestellen hin macht eher weniger Sinn.
- Bürger 6: Ergänzung, dass Hauptbesucherströme über den Ankerhof laufen würden. Dieser darf nicht die Gebäuderückseite mit Funktionsräumen sein.
- OB: Zur Ankerhofpassage hin soll auch Einzelhandel kommen.
- Bürger 7: Visualisierung zum bzw. vom Ankerhof fehlt im ersten Entwurf. Gastronomie wäre an dieser Stelle wegen der dortigen Besucherströme wünschenswert.
- Bürger 8: Hinweis darauf, dass die Ankerhofpassage die einzige Stelle in Ludwigshafen sei, die vollständig belebt sei. Es soll unbedingt das Gespräch mit den Anliegern und Inhabern gesucht werden.
- Die vorgestellte Begrünung habe lediglich eine Alibifunktion. Eine Fassadenbegrünung wäre insbesondere im Sommer unverzichtbar.
- Der Grad der Versiegelung sei erschreckend.
- Steht der Innenhof der Allgemeinheit als Begegnungsstätte zur Verfügung?
- Die Stadt brauche keine weiteren Einzelhandelsflächen. Erst sollten die vorhandenen Leerstände beseitigt werden. Es gebe auch viele Leerstände bei den Büroflächen, weshalb weitere Bürofläche wenig Sinn machen. Bezahlbarer Wohnraum wäre deutlich wichtiger.
- Bürger 9: Begrüßt das Engagement des Investors. Berliner Platz ist die Mitte der Stadt, wenn die funktioniert, könne der Fokus erweitert werden. Der erste Entwurf sei ebenfalls zu begrüßen. Er regt an dem Investor Vertrauen entgegen zu bringen.

- Bürger 10: Grünflächen für alle zugänglich?
- Dudler: Dies wird von der späteren Nutzung abhängen.
- Bürger 11: Räume für Begegnung sind wichtig.  
Der begrünte Innenhof erscheint klein.  
Die Fläche vor dem Gebäude ist vollständig versiegelt, wobei eigentlich genau dort die Begegnungen stattfinden. An dieser Stelle wären Grünflächen wünschenswert um die Qualität des Platzes aufzuwerten  
In wessen Zuständigkeit liegt die Bewässerung der Grünflächen?
- OB: OB führt aus, dass die Innenstadt derzeit neu gedacht wird. Die öffentlichen Plätze sind Aufgabe der Stadtverwaltung.
- Unmüßig: Der Investor geht davon aus, dass wenn in das Objekt investiert wird, die Stadt dann den Berliner Platz qualitativ gestalten wird. Beispielsweise: Sitzbänke, Begründung, Pflanztröge, etc.
- Thewalt: Die Verwaltung bemühe sich derzeit an vielen Stelle um Fördergelder für die Umgestaltung von Flächen in der Stadt.  
Er führt weiter an, dass eine vollständige Entsiegelung nicht überall möglich sei, da auch der ÖPNV ohne Einschränkungen betrieben werden müsse.  
  
Bereits heute gebe es vielen Begegnungsflächen ohne dass dort Konsumzwang besteht.  
  
Entsiegelungen sind im Stadtgebiet an einigen Stellen aufgrund der Belastung mit Altlasten nicht möglich.
- Bürger 12: Woher nehme der Investor den Optimismus, dass alle Flächen vermietet werden können?  
  
Der geplante Bau wirke wie ein Klotz. Ein Haus auf Säulen, so dass man von einer auf die andere Seite laufen könne, wäre sinnvoller.  
  
Fassadenbegrünung sei unabdingbar für das Klima.  
  
Bezahlbarer Wohnraum sei wichtiger, als weitere Büro- und Ladengeschäfte.
- Unmüßig: Im Erdgeschoss sind zwei bis drei kleinere Flächen für Einzelhandel vorgesehen. Die restlichen Flächen werden Gastronomie- und Funktionsflächen sein. Am Berliner Platz findet Leben statt, das zeigen die Zahlen der Besucherströme.  
Außerdem habe sein Unternehmen noch nie Probleme gehabt auf falsch eingeschätzte Marktlagen adäquat zu reagieren.
- Bürger 13: Warum ist auf dem dritten Gebäude keine Begrünung vorgesehen?  
Warum werde die Bismarckstraße nicht verkehrsberuhigt?

- Dudler: Auch dieses Gebäude soll begrünt werden.
- Bürger 14: Ist dankbar, dass das Hochhaus nicht umgesetzt wird.  
Das nun geplante Objekt sei jedoch ein ökologischer Sündenfall, da man im Grunde weiterbauen wolle, als gäbe es alle Probleme nicht. Die Planung sei lediglich Greenwashing.  
Warum keine PV-Anlage bzw. Solarzellen anstatt Begrünung auf dem Dach?
- Dudler: Die Nachhaltigkeit des vorliegenden Objekts liege darin, dass nachhaltige Ressourcen verwendet werden die Wärme aufnehmen und nicht wie Glasflächen die Wärme direkt wieder in die Umgebung abgeben.  
Außerdem habe das Objekt eine lange Lebenszeit, was ebenfalls die Nachhaltigkeit unterstreiche.
- Bürger 15: Können alle drei Eingänge flexibel genutzt werden?
- Unmüßig: Eine Durchquerung des Gebäudes werde nicht möglich sein. Dies würde den Innenhof so wie er geplant ist, zunichtemachen.  
Er führt weiter an, dass Shoppingmalls in Europa längst nicht mehr funktionierten. Innenstädte mit belebten Gassen seien die Zukunft.
- Bürger 16: Der in den Plänen türkis dargestellte Bereich ist ein überdachtes Erdgeschoss. Von wem kann dieser Bereich genutzt werden?
- Unmüßig: Dieser überdachte Bereich steht voraussichtlich ausschließlich den Mietern zu.
- Bürger 16: Ergänzung, dass eine Gestaltungssatzung regeln sollte, dass leuchtende Reklame nicht zulässig ist.
- Thewalt: Greift Anmerkung zu einer möglichen Verkehrsberuhigung der Bismarckstraße auf.  
Eine ausschließliche Nutzung dieser Straße durch Busse und Fahrräder sei durchaus sympathisch. Jedoch können dieses Thema nicht in einem Bebauungsplanverfahren geregelt werden.
- OB: Ergänzt abschließend, dass bezahlbarer Wohnraum mitten in der Stadt wirtschaftlich nicht zu realisieren sei. Im Stadtgebiet wurden geeignete Stellen identifiziert und es gibt auch Interesse von Investoren. Die Verwaltung hat das Thema im Blick, die aktuelle Situation auf dem Baumarkt lässt schnelle Lösungen jedoch nicht zu.
- Die nächste Öffentlichkeitsbeteiligung in den beiden Bauleitplanverfahren steht voraussichtlich im kommenden Frühjahr an. Es wird rechtzeitig informiert.

4-121:  
(Ludwig)

Sehr geehrte Stadtverwaltung,

ich möchte meine Bedenken und Anregungen zu dem Projekt V“orhabenbezogener Bebauungsplan 688 Gebäude auf dem Berliner Platz“ äußern.

Das von Unmüßig und Dudler vorgestellte Gebäude entspricht nicht den Vorstellungen der BürgerInnen und erfüllt nicht die Anforderungen an eine klimagerechte Bebauung im Zentrum der Stadt:

1. das Gebäude ist zu massiv, gleicht einer Festung, es ist nicht für die Öffentlichkeit zugänglich, bietet keinerlei Aufenthaltsmöglichkeiten ohne Konsumzwang. Es könnte die umliegenden Geschäfte beeinträchtigen und ihnen dadurch schaden.
2. eine Querungsmöglichkeit von der Haltestelle in Richtung Wilhem-Wagner-Platz ist nicht vorgesehen
3. die geplante Fassadenbegrünung ist unzureichend und selbst eine komplette Begrünung des Gebäudes wäre nicht in der Lage den klimaschädlichen Effekt auszugleichen oder abzufedern, der durch den Neubau entsteht.
- 4. und das Gravierenste:** ein dringend notwendiger Ausbau der Haltestelle Berliner Platz wurde nicht mit eingeplant.

Der Berliner Platz stellt einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt in Ludwigshafen dar und es ist aus meiner Sicht dringend erforderlich den Ausbau der Haltestelle (Ausbau in Hinsicht von weiteren Gleisen zwecks Takterhöhung und Ausbau der barrierefreien Zugänge, Verschattung der Haltestellen mit Bäumen und nicht nur mit einer mangelhaften Stahl-Glasüberdachung) voranzutreiben und mit in die Planung am Berliner Platz einzubeziehen. Der Bau eines – wie vom Investor vorgesehenen – langlebigen Gebäudes, das nicht nach 40/50 Jahren wieder abgerissen wird, ist zwar einerseits begrüßenswert, würde aber den Ausbau des ÖPNV auf sehr lange Sicht am wichtigsten Knotenpunkt in Ludwigshafen blockieren. Diesen Aspekt gilt es vordringlich bei der Planung und bei der Neugestaltung des Bebauungsplans zu berücksichtigen, da ein gut funktionierender ÖPNV eine wichtige Investition in die Zukunft dieser Stadt ist.

Das derzeit brachliegende Gelände bietet eine einzigartige Chance die Gestaltung des Berliner Platzes von Grund auf neu zu planen: a) den ÖPNV zukunftsfähig ausbauen, b) Raum für Grün- und Aufenthaltsflächen schaffen und c) auch ein klimagerechtes Gebäude zu errichten, in dem Menschen leben können. Ein reines Büro- und Geschäftshaus hat – wie der Leerstand in Ludwigshafen zeigt – kaum eine Chance und würde stattdessen einer weiteren Verödung der Innenstadt Vorschub leisten.

Ich als Bürgerin dieser Stadt erwarte von den Verantwortlichen, die genannten Aspekte bei der Planung zu berücksichtigen und den Ankündigungen hinsichtlich eines wirksamen Klimaschutzkonzeptes taten folgen zu lassen. Ein massiver Neubau ist ein Schritt in die falsche Richtung.

Datum 08.08.2024

Betr:Bürohaus am Berliner Platz .Dudler Entwurf.

Sehr geehrte Damen und Herren .

Ich melde gegen das Vorhaben als Bürger der Stadt Ludwigshafen Bedenken an .  
Ludwigshafen ist nach der Erhebung der Deutschen Umwelthilfe die am stärksten  
versiegelte Stadt Deutschlands .Dies verhindert die Abkühlung und schädigt die Gesundheit  
der darin lebenden Menschen.

Gerade in der Innenstadt wäre es erforderlich Baumaßnahmen unter diesem Gesichtspunkt  
zu gestalten.

Der vorgestellte Entwurf entspricht dem nicht .Die zuletzt präsentierte Fassadenbegrünung  
ist bei weitem nicht ausreichend .

Erforderlich wäre eine Rundumbegrünung .Dies könnte auch eine Leuchtturmfunktion für die  
gesamte Innenstadt haben.

Ein weiterer Punkt ist ,dass praktisch kein Innenhof vorgesehen ist .Ich stelle mir einen  
verschatteten Bereich mit Wasserflächen vor in dem sich auch Familien mit Kindern ohne  
Konsumzwang aufhalten können .

Auch dies würde zur Hebung der sozialen Situation in diesem.Bereich ( Berliner Platz)  
beitragen .

Letztlich fehlt ein Gesamtkonzept für die Umgebung,den Berliner Platz und den Friedrich -  
Wilhem-Wagner Platz aus dem erst eine Gesamtbeurteilung entstehen kann.

Mit. Freundlichen Grüßen





An: <Bauleitplanung@Ludwigshafen.de>

Guten Tag!

Für die Deutsche Umwelthilfe ist Ludwigshafen eine der heißesten Städte Deutschlands und die am meisten versiegelte! Dies muss sich drastisch ändern, um das Leben in unserer Stadt lebenswerter zu machen!!! Deshalb stellt sich mir die Frage, wieso es für den Berliner Platz Pläne gibt, ein Gebäude zu bauen, das in keinsten Weise den klimagerechten Zukunftsanforderungen entspricht. Ein Klotz mit ein wenig Begrünung und viel Glasfronten, keine Aufenthaltsmöglichkeiten für Menschen ohne Konsumzwang. Dazu keine Integrierung des ÖPNV, der ausgebaut werden muss, um eine Alternative zu den Autolawinen darzustellen.

Jetzt wäre ein guter Zeitpunkt, den Berliner Platz so umzubauen, dass es neben Verschattung durch Bäume und begrünte Pergolen zum Aufenthalt für Bürger und Bürgerinnen auch beschattete Bahnsteige für den ÖPNV gibt, da hier täglich als Verkehrsknotenpunkt viele Menschen auf ihre Bahnen und Busse warten. Wenn schon ein Haus, dann ein klimagerechtes, für die Menschen dieser Stadt (Wohnungen/Begegnungsräume). Ungenutzte Büro- und Geschäftsräume gibt es genug in Ludwigshafen!!!

Als langjährige Bürgerin dieser Stadt möchte ich auch bemängeln, dass der Zeitraum, um Bedenken gegen obiges Bauvorhaben vorzubringen, zu kurz bemessen ist. Dadurch können viele Bürger und Bürgerinnen ihre Meinung gar nicht kundtun. Ist dies in Ihrem Sinne?

Da von städtischer Seite ein wirksames Klimaschutzkonzept angekündigt wurde, muss sich die Stadtverwaltung jetzt an ihren Taten messen lassen. Zeigen Sie, dass Sie an die Menschen unserer Stadt denken!!!

Viele Grüße





An: bauleitplanung@ludwigshafen.de

Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben als Buerger aus Ludwigshafen von Ihren Plaenen aus der Zeitung erfahren .Da die Vorstellung der Plaene an die Buerger zu kurzfristig angesetzt wurde, konnten wir deswegen nicht kommen. Auch die schriftliche Moeglichkeit zu aeussern geht nur bis zum 16.8.24 was wirklich sehr knapp ist.

Durch die Kurzfristigkeit der Termine draengt sich uns der verdacht auf dass die Buerger in die Plaene nicht eingeweiht werden sollten ,damit sich kein Widerstand regt.

Was Ihre Plaene betrifft sind die Buerogebaeude zu gross geplant und werden auch noch am Boden versiegelt, so dass kein gruen mehr Platz hat, obwohl es im Sommer dort schon viel zu heiss ist. Daran aendert auch eine Begrueung der Balkone im Innenhof nichts.

Was Ludwigshafen braucht ist mehr gruen und eine Neue Begenungsstaette .Die Alte haben Sie uns mit dem Rathauscenter genommen. Das war der einzige Ort in ganz Ludwigshafen wo man sich noch wohlgefuehlt hat und gluecklich war. Das Rheinufer-Center kann das nicht ersetzen.

Wenn unbedingt ein Buerogebaeude noetig ist dann ist ein Gebaeude doch auch genug dass nur ein drittel der Flaechen bedeckt, so dass der Rest naemlich zwei Drittel der Flaechen als Park mit Gruenanlagen und Baenken genutzt werden koennte.

Sie haben den Buergern sehr viel genommen ! Geben Sie auch mal wieder was zurueck ,was alle nutzen koennen !



An: bauleitplanung@ludwigshafen.de

Sehr geehrte Damen und Herren, ich möchte Einspruch erheben gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 688 "Bürohaus Berliner Platz".

Ludwigshafen braucht kein neues Gebäude mit Büro- und Einzelhandelsflächen. Wir sollten erstmal versuchen, die zahlreichen Leerstände zu beleben.

Ludwigshafen ist eine sehr stark versiegelte Stadt mit extrem hohen Temperaturen im Sommer. Viele Bürgerinnen und Bürger wünschen sich auf dem Berliner Platz eine Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität und ohne Konsumzwang. Diesen Wunsch habe ich auch.

Vorstellen kann ich mir ein nicht zu großes Wohngebäude, z.B. ein Mehrgenerationenhaus, eingebettet in einen kleinen Park. Wir brauchen dringend Wohnraum für alle Generationen, vor allem für Menschen mit kleinen Geldbeuteln.

Wir müssen den Begriff "Verkehrswende" mit Leben füllen. Der öffentliche Nahverkehr muß endlich ausgebaut und attraktiver werden. Das muß auf dem Verkehrsknotenpunkt Berliner Platz geschehen und braucht viel Raum.

Den Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans finde ich sehr schlecht gewählt: Kurz und mitten in den Sommerferien.

Am Entwurf des "Häuschens", wie Investor Unmüßig das geplante Objekt bei der Veranstaltung im Ernst -Bloch- Zentrum mehrmals bezeichnete, habe ich viel Kritik, aber ich lehne diese Planung insgesamt ab.





An: bauleitplanung@ludwigshafen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir unsere Bedenken gegen die zu kurze Zeitspanne vom 22.07 bis 16.8 für die Bürgerbeteiligung zum Ausdruck bringen.

Wie Sie auf der Homepage schreiben, datiert mit 17.7.2024 möchte „Die Stadtverwaltung frühzeitig die Öffentlichkeit über die Pläne ...informieren“. In derselben Mitteilung informieren Sie, dass der Stadtrat am 17.6.2024 beschlossen hat, den Bebauungsplan aufzustellen.

Daraus ergeben sich folgende Fragen:

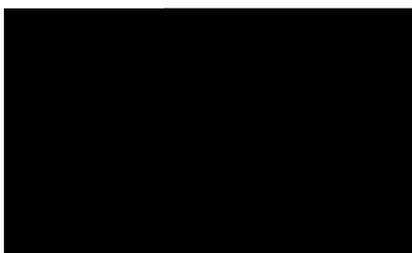
- Hatten die Stadträte die den Bürgern zur Kenntnis gegebenen Baupläne vorliegen oder hatten sie aussagekräftigere Pläne zu Verfügung?
- Wurde den Stadträten genügend Zeit zum Studium dieser Unterlagen gewährt, um kritische Fragen über Vor- und Nachteile zu stellen?
- Entspricht es ihrem Verständnis von „Frühzeitig“, wenn einen Monat nach der Beschlussfassung des Stadtrates die Öffentlichkeit informiert wird?
- Wie ist es zu verstehen, dass Sie sich prinzipiell mehr Bürgerbeteiligung und Transparenz wünschen, aber die Öffentlichkeit erst nach der Beschlussfassung informieren?
- Warum die Eile und die Einsprüche nur bis zum 16.8.2024 zulassen?
- Sind die Entwürfe auch so schnell entstanden?
- Wie verhält sich diese Geschwindigkeit mit dem Wunsch nach Transparenz

Darüber hinaus gibt es noch weitere Fragen, die sich aus den Planungsunterlagen nicht erschließen:

- Wer bezahlt die CO<sub>2</sub> Kompensation für das gegossene Beton?
- Wie groß ist die Gesamtfläche des Projektes?
- Wie hoch ist davon der Anteil der nicht-versiegelten Fläche?

- Stellt die Stadt eine entsprechende nicht versiegelte Fläche zur Verfügung?
- Wie viele Stockwerke sind für die Tiefgarage vorgesehen?
- Wie lange ist die Planungs- und Entwurfszeit gewesen?

Mit freundlichen Grüßen



Offenlage  
gemäß §3(2) BauGB

## Einwand gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 688 „Bürohaus Berliner Platz“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine Bedenken gegen den Bau des geplanten Büro- und Geschäftshauses am Berliner Platz zum Ausdruck bringen.

Das geplante Gebäude ist ein massives Bauwerk, das die bereits bestehende Flächenversiegelung am Berliner Platz weiter verstärken wird. Abgesehen von einer begrenzten Dachbegrünung, die eher symbolischen Charakter hat, fehlen nennenswerte neue Grünflächen. Sollte der Bebauungsplan in dieser Form genehmigt werden, wird sich die Versiegelung und damit auch die Aufheizung des Berliner Platzes über Jahrzehnte nicht verbessern. Dies steht in klarem Widerspruch zu den jüngsten Warnungen der Deutschen Umwelthilfe, die Ludwigshafen in ihrem „Hitze-Check“ eine „Rote Karte“ gezeigt hat, zumal die Stadt viel zu wenig unternimmt, um ihre Bürger vor den kommenden Hitzesommern zu schützen:

*„Zu viel Beton und zu wenig Grün“ – so lässt sich die Position der Naturschützer zusammenfassen. Die örtlichen Natur- und Umweltschutzorganisationen BUND, Nabu, Orbea und Pollichia kritisieren: „Es passiert leider viel zu wenig!“ Zahlreiche Studien belegen, dass eine überhitzte Stadt nicht nur das körperliche Wohlbefinden der Bewohner beeinträchtigen kann, sondern auch zu einer erhöhten Sterblichkeit bei bestimmten Personengruppen führen könnte.*

Rheinpfalz vom 03.08.2024

Neben diesen ökologischen Bedenken stellt sich auch die Frage nach dem tatsächlichen Bedarf an neuen Büro- und Geschäftsräumen in Ludwigshafen. Es ist abzusehen, dass der zusätzliche Bau von Büro- und Geschäftsräumen zu weiteren Leerständen in anderen Gebäuden in Ludwigshafen führen wird. Das neue Haus könnte damit eine ähnlich negative Wirkung entfalten wie die Rheingalerie, die zum Niedergang der einst belebten Einkaufsstraßen Bismarck- und Ludwigstraße beigetragen hat.

Besonders bedenklich finde ich das Vorgehen der Stadtverwaltung, eine europaweite Ausschreibung für den Bau eines neuen Rathauses sowie eine Genehmigung durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) zu umgehen, indem man den Investor Unmüßig auf angeblich eigenes unternehmerisches Risiko bauen lässt, jedoch gleichzeitig deutlich den Willen äußert, mit Teilen der Stadtverwaltung in das Gebäude einzuziehen. Sowohl Oberbürgermeisterin Steinruck als auch Ortsvorsteher Heller und eine Mehrheit im Stadtrat haben das Vorhaben eines Rathauses am Berliner Platz bereits öffentlich begrüßt. Ohne den sicheren Mietvertrag mit der Stadtverwaltung würde der Investor dieses Gebäude mangels Nachfrage vermutlich nicht errichten.

Ich fordere die Stadtverwaltung daher auf, den Bebauungsplan in der heutigen Form nicht zu genehmigen, ihre Planungen transparent zu machen und einen offenen Dialog mit den Bürgern Ludwigshafens zur Gestaltung des Berliner Platzes zu führen. Dabei sollten unter anderem folgende Fragen geklärt werden:

- Welches Konzept verfolgt die Stadtverwaltung für die Innenstadtentwicklung, insbesondere im Bereich des Berliner Platzes?
- Welche Maßnahmen sind geplant, um die Anwohner des Berliner Platzes vor den zunehmenden Hitzesommern zu schützen?
- Wie viel leerstehende Büro- und Geschäftsflächen gibt es aktuell in Ludwigshafen?
- Wie wird die Stadt auf möglichen weiteren Leerstand oder die Ansiedlung von Billiganbietern reagieren, wenn durch das neue Haus zusätzliche Büro- und Geschäftsflächen entstehen?
- Wie wird sich der Bedarf nach Büroflächen in den kommenden Jahrzehnten in Ludwigshafen entwickeln, insbesondere unter Berücksichtigung von Trends wie Homeoffice, Shared Office, der Digitalisierung der Verwaltung und dem Arbeitsplatzabbau bei BASF?
- Welchen Bedarf an Büroräumen und Vor-Ort-Dienstleistungen hat die Stadtverwaltung für ihre Aufgaben ermittelt, insbesondere für den angestrebten Standort Berliner Platz, und wie wird sich dieser Bedarf in Anbetracht der Digitalisierung der Verwaltung zukünftig entwickeln?
- Welche Mietkosten würden auf die Stadtverwaltung zukommen, wenn sie in das Gebäude am Berliner Platz einzieht, und wie vergleichen sich diese mit der bisherigen Situation?
- Welche Quadratmeterpreise wird der Investor Unmüßig verlangen, und können langfristige Mietverträge zu stabilen Konditionen abgeschlossen werden?
- Wird der Pfalzbau den Einnahmeausfall verkraften, wenn der Stadtrat dort nicht mehr tagt?
- Gibt es seitens der Stadt eine Wirtschaftlichkeitsanalyse zu dem Vorhaben, Teile des Rathauses in das neue Gebäude am Berliner Platz zu verlegen? Falls ja, was ist das Ergebnis dieser Analyse?
- Ist die ADD über den angestrebten Umzug der Stadtverwaltung an den Berliner Platz informiert, und hat sie diesen Plänen zugestimmt?

Was Ludwigshafen wirklich braucht, ist mehr Grün, weniger Beton und bezahlbarer Wohnraum. Eine deutlich sinnvollere Nutzung des Geländes am Berliner Platz wäre daher die Schaffung von Wohnraum, kombiniert mit echter Begrünung und einem Brunnen, um das Areal im Sommer zu kühlen. Aufgrund der hervorragenden Anbindung an den Nahverkehr könnte ein Wohnhaus bevorzugt an Menschen vermietet werden, die auf ein privates Auto verzichten wollen oder müssen. So könnte auch der Bau einer teuren Tiefgarage vermieden werden und der Berliner Platz autofrei gestaltet werden.

Mit freundlichen Grüßen,





An: "bauleitplanung@ludwigshafen.de" <bauleitplanung@ludwigshafen.de>

1 Attachment



Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit möchte ich meine Einwände und Fragen zu dem vorgelegten Bebauungsplan darlegen.

Wir müssen ökologisch und sozial umsteuern – und das braucht Ideen und Kreativität, heißt es sinngemäß in einem Manifest von Bauherren und Architekt/innen (BDA) und „Die Wahrung unserer Lebensgrundlagen darf nicht dem freien Spiel der Märkte anheimgestellt werden (...)“. zitiert nach *Das Haus der Erde. Positionen für eine klimagerechte Architektur in Stadt und Land, BDA, Mai 2019 Halle.*

Ich habe erhebliche Zweifel, dass dieser Zielsetzung mit dem vorgelegten Bauprojekt entsprochen wird. Das von Investor Unmüßig und dem international renommierten Architekten Max Dudler - geplante Gebäude in einer „gigantischen Lage“ (Unmüßig) atmet den Geist und das Bestreben, jeden Quadratzentimeter zu Geld zu machen. (Dudler kann sicher anders, wenn ökonomische Prinzipien nicht den Vorrang haben.)

Unter anderem ist dies daran zu erkennen, daß es keine Durchgänge durch das Gebäude gibt. Durchgänge würden ja vermietbare Flächen/Räume reduzieren. Wieder einmal wird die Gestaltung der Innenstadt und die Wahrung unserer Lebensgrundlagen dem freien Spiel des Marktes überlassen, hier den Kalkulationen eines Investors, der auf möglichst hohe Rentabilität abzielt.

#### **Massiver Gebäudeblock gegen kleinteilige Bauten für die Stadtgesellschaft**

Will man denn tatsächlich das Loch mit einem massiven Gebäudeblock schließen, anstatt die Chance zu nutzen, luftige, kleinteilige, begrünte Bauelemente zu erstellen, die den Bürgern der Stadt zu gute kommen, die urbane, klimatisch angenehme Räume für Begegnung und Kommunikation und mithin Identifikationsmöglichkeiten mit der Stadt schaffen und für eine offene Stadtgesellschaft unerlässlich sind. (Spielplatz, kleines Café, Bürgerbegegnungsstätten, Ausstellungs- und Veranstaltungsräume u.ä.)

will man also all dies nicht, dann sollte zumindest folgendes gewährleistet sein:

#### **Entspricht das Gebäude den klimatischen Anforderungen Ludwigshafens und seiner Bürger?**

Das Gebäude sollte ein der **Klimawende gerecht werdendes Vorzeigobjekt** werden (dafür gäbe es sicherlich Zuschüsse der EU) in der am stärksten versiegelten Stadt Deutschlands und damit einen Beitrag zur Entthizung des Platzes leisten. Beschattung, Kühlung und Begrünung sind wesentliche Elemente, Blattgrün mildert den Hitzestreß.

Das kann aber nicht geleistet werden mit den geplanten Dachterrassen, und mit einer ausschließlichen Begrünung der Innenfassade während die Außenfassaden blank und plan bleiben. Zudem sind die Dachterrassen offensichtlich den Bürobeschäftigten vorbehalten und für das Publikum unzugänglich.

*„Eine dem Klimawandel gerecht werdende Architektur nutzt und reguliert mit typologischen, konstruktiven und thermischen Strukturen die jeweiligen klimatischen Bedingungen für ein Wohlbefinden der Nutzer.“ (ebenda)*

Positiv hervorzuheben ist die „rote“ Steinverwendung, damit Wiederaufnahme der Fassade der Türme der Ludwigskirche und der alten Walzmühle. Wobei hier offen blieb, ob dies Natursteine oder nicht doch rot gefärbte Kunststeine sein werden.

Generell sind für klimaangepaßte Gebäude Hybridlösungen aus Holz und Beton zu bevorzugen. Und statt einer planen, gleichmäßigen Fassade sind vorstehende und zurückweichende Elemente günstiger – und dies auch leichter zu begrünen.

**Fragen:**

- Inwiefern kommen hier klima- und ressourcenschonende Bau- und Architekturelemente zu Anwendung?
- Inwieweit handelt es sich hier um ein energieeffizientes Gebäude. Wie wird es warm- und wie kühl gehalten. Ist eine CO2-neutrale Energieversorgung gewährleistet?
- Inwiefern leistet es einen Beitrag zur Abkühlung des Berliner Platzes ?
- Welches Baumaterial/ Steine sollen verwendet werden? Beton und Stahl sind energieintensiv erzeugter Materialien.

**Durchgänge schaffen**

Mindestens von der Innenstadt, Ankerhof her muss ein Durchgang durch das Gebäude geschaffen werden. Derzeit gibt es nur einen Haupteingang Richtung Mundenheimer-Straße. Der Innenhof ist zu klein, um konsumfreie Aufenthalte zu gewährleisten. Den Hauptteil des Innenbereichs nimmt vermietbare Ladendfläche ein. Ein weiterer Zugang von den Haltestellen her, wäre auch wünschenswert.

**Modularität und Flexibilität**

Büro- und Ladenflächen stehen in Ludwigshafen leer. Es stellt sich daher die Frage, ob davon tatsächlich noch mehr benötigt werden. Es ist wohl unbestritten, dass in Ludwigshafen vor allem für den Normalverdiener bezahlbarer Wohnraum fehlt – jedoch ist der Bau solcher Wohnungen offenbar ein weniger lukratives Geschäftsmodell. Wenigstens eine Kombination von Wohnen, Arbeiten, Kaufen sollte realisiert werden. In diesem Zusammenhang ist für die Stadt relevant, dass sich ein neues Gebäude den sich wechselnden Anforderungen und Bedürfnissen anpassen kann. Es sollte daher multifunktional gestaltet werden mit modularen und flexiblen Räumlichkeiten/Wänden, um künftige Leerstände zu vermeiden und Umwidmungen schnell realisieren zu können.

**Lebensdauer**

Die hierzulande übliche wirtschaftlich kalkulierte Nutzungsdauer eines Gebäudes von lächerlichen 30 – 50 Jahren muss weit erhöht werden. Frühere Gebäude standen Jahrhunderte. Nur das ist nachhaltig.

Hier stellt sich die **Frage**: Für welche Lebensdauer läßt Herr Unmüßig bauen?

**Bleibt Unmüßig Eigentümer?**

Und zuletzt die **Frage**: Hat der Investor die Absicht, das Gebäude nach Fertigstellung und erfolgreicher Vermietung an einen Immobilienanlagefonds weiter zu veräußern? (dies klang auf der Bürgerveranstaltung am 24.7.24 an).

Dies birgt die Gefahr eines anonymen ungreifbaren Eigentümers mit hohem Desinteresse an der realen Situation sowie wiederholte Weiterverkäufe mit der Gefahr ständig steigender Mieten und schließlich Leerstände, um die sich niemand kümmert.

Im Voraus besten Dank für die Beantwortung der Fragen und vor allem für die Berücksichtigung meiner Einwände.

Für den geneigten Leser im Baudezernat möchte ich gerne folgenden LINK zur Verfügung stellen:  
[https://www.bda-bund.de/2019/08/das-haus-der-erde\\_bda-position/](https://www.bda-bund.de/2019/08/das-haus-der-erde_bda-position/)

Im Anhang Einwand und Fragen als Datei

Mit freundlichen Grüßen





Sehr geehrter Herr Trojan,

im Rahmen der Offenlegung der Bebauungspläne für den Berliner Platz sollten folgende Desiderata berücksichtigt werden.

1. Das geplante Gebäudekomplex sollte sich besser in das bereits bestehende Ensemble einfügen. Einerseits könnte dies erreicht werden durch Ausrichtung des Haupteingangs in Richtung Berliner Platz oder Friedrich-Wilhelm-Wagner-Platz statt in Richtung Platanenhain. Und andererseits durch eine rundlichere Architektur wie bei den umliegenden Gebäuden, zumal das geplante Gebäudekomplex eine rigoros eckige Struktur aufweist, die nicht zum bestehenden Ensemble passt.
2. Außerdem wäre auch eine großzügigere Fassadenbegrünung wünschenswert, und dies nicht nur aus ästhetischen Gründen, sondern auch aus mikroklimatischen.
3. Schließlich ist auch die Einrichtung einer ebenerdigen Markthalle, ernsthaft in Erwägung zu ziehen, zumal sie sich zu einem Publikumsmagnet entwickeln könnte, weil sie in der Metropolregion Rhein-Neckar eine einmalige Einrichtung wäre.

Beste Grüße



Meinung, Bedenken und Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 688  
"Bürohaus Berliner Platz"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Klimawandel ist die größte Bedrohung für unseren Planeten. Die gute Nachricht ist: Noch können wir den Klimawandel und seine Folgen begrenzen. Aber es ist höchste Zeit umzudenken und andere Prioritäten zu setzen. Wir müssen ökologisch und sozial umsteuern. Die Politik kann – und muss – einen klaren Rahmen schaffen und verbindliche Vorgaben definieren.

Ludwigshafen beteiligt sich am Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt eV“ und ist auch Mitglied im Netzwerk „Kommunaler Klimapakt“. Die Stadtverwaltung und der Stadtrat haben erkannt, dass den Kommunen bei der Bewältigung des Klimawandels eine zentrale Rolle zukommt.

Den gesellschaftlichen Wandel müssen wir gleichermaßen sozial und ökologisch gestalten. Mit einer klima- und bürgerfreundlichen Bebauung und Umgestaltung des Berliner Platzes könnte Ludwigshafen dem Urteil, eine der "am meisten versiegelten Städte Deutschlands" zu sein, etwas entgegensetzen. Sie könnte den Bürgern eine Stadtmitte schenken, die lebenswert und wegweisend für die künftige Stadtentwicklung ist.

Den Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans finde ich sehr schlecht gewählt: mitten in der Urlaubszeit. Der Zeitraum, um Bedenken gegen obiges Bauvorhaben vorzubringen, ist zu kurz bemessen. Dadurch können viele Bürger und Bürgerinnen ihre Meinung gar nicht kundtun. Deshalb fordere ich die Stadtverwaltung auf, die Einspruchsfrist 3 Monate über die Ferienzeit hinaus zu verlängern. Auch sollte eine erneute Informationsveranstaltung stattfinden zu einer Zeit, die allen Bürgern, auch Berufstätigen, die Möglichkeit einer Teilnahme ermöglicht.

„Die Anforderungen an nachhaltiges Bauen umfassen die Energieeffizienz und Klimaneutralität, Erhalt der Biodiversität, die Ressourcenschonung und Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen, die Reduzierung des Flächenverbrauchs, die nachhaltige Beschaffung von Produkten und Dienstleistungen sowie die Sicherung von Gesundheit und Komfort von Nutzern. All diese Anforderungen müssen ressort- und sektorübergreifend angegangen werden.“ (Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen)

Gerade in Zeiten der Klimaerhitzung sorgen Grünflächen für ein angenehmes Stadtklima. Ein zentraler Schlüssel gegen die Hitze ist mehr Stadtgrün – Bäume helfen als Schattenspender, Temperatursenker und Luftreiniger. Die Verdunstung bei Stadtgrün und Gewässern bietet einen deutlichen Kühlungseffekt.

Pflanzen und Böden in Städten binden bei richtiger Pflege das Treibhausgas CO<sub>2</sub> und tragen so zum Klimaschutz bei. Dach- und Fassadenbegrünungen erhöhen die Energieeffizienz von Gebäuden und sparen Energie ein, die für Heizen oder Kühlen eingesetzt worden wäre.

Ludwigshafen ist eine sehr stark versiegelte Stadt mit extrem hohen Temperaturen im Sommer. Viele Bürgerinnen und Bürger wünschen sich auf dem Berliner Platz eine Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität und ohne Konsumzwang. Diesen Wunsch habe ich auch.

Jetzt wäre ein guter Zeitpunkt, den Berliner Platz so umzubauen, dass es neben Verschattung durch Bäume und begrünte Pergolen zum Aufenthalt für Bürger und Bürgerinnen auch beschattete Bahnsteige für den ÖPNV gibt, da hier täglich als Verkehrsknotenpunkt viele Menschen auf ihre Bahnen und Busse warten.

Wenn schon ein Haus, dann ein klimagerechtes, und Begegnungsräume für die Menschen dieser Stadt. Auch die Einrichtung einer ebenerdigen Markthalle ist ernsthaft in Erwägung zu ziehen, zumal sie sich zu einem Publikumsmagneten entwickeln könnte, weil sie in der Metropolregion Rhein-Neckar eine einmalige Einrichtung wäre.

Das geplante Gebäude ist zwar nur noch etwa halb so hoch wie das geplante Metropolhochhaus, aber ein massives Bauwerk, das die bereits bestehende Flächenversiegelung am Berliner Platz weiter verstärken wird. Abgesehen von einer begrenzten Dachbegrünung und einer Begrünung der Innenfassaden fehlen nennenswerte neue Grünflächen. Sollte der Bebauungsplan in dieser Form genehmigt werden, wird sich die Versiegelung und damit auch die Aufheizung des Berliner Platzes über Jahrzehnte nicht verbessern. Zumindest eine Begrünung der Außenfassade ist unverzichtbar, um das Mikroklima im Umfeld positiv zu beeinflussen.

Der begrünte Innenbereich ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Eine Querungsmöglichkeit von der Haltestelle in Richtung Wilhem-Wagner-Platz ist nicht vorgesehen. Mindestens von der Innenstadt, Ankerhof her muss ein Durchgang durch das Gebäude geschaffen werden. Derzeit gibt es nur einen Haupteingang Richtung Mundenheimer-Straße. Der Innenhof ist zu klein, um konsumfreie Aufenthalte zu gewährleisten. Den Hauptteil des Innenbereichs nimmt vermietbare Ladenfläche ein. Ein weiterer Zugang von den Haltestellen her, wäre auch wünschenswert. Was hier noch Erwähnung finden soll: eine öffentliche Toilette im Erdgeschoß wäre unbedingt mit einzuplanen.

Bisher sind Anlieferung und Müllabstellplatz zur Abholung in der Ankerhauspassage geplant – unzumutbar für die anliegenden Geschäfte und die Anwohner im Ankerhof. Wobei es sich um eine Fußgängerpassage handelt, die zum zentralen ÖPNV-Umsteigeplatz führt.

Der zentrale Eingang zum Gebäude ist zurzeit dort geplant, wo das geringste Fußgängeraufkommen ist, nämlich in Richtung Süden zum Platanenhain hin. Es wäre daher zu überdenken, ob der Eingang nicht besser Richtung Friedrich-Wilhelm-Wagner-Platz angelegt werden sollte. In dieser Richtung liegt auch das Pfalzbautheater.

Der sogenannte Platz der Begegnung neben dem bisher geplanten Haupteingang könnte dann vielleicht als Müllabstellplatz passend eingerichtet werden wie auch ein Anlieferungsareal.

Mit freundlichen Grüßen





An: bauleitplanung@ludwigshafen.de

Sehr geehrte Stadtverwaltung,

als langjährige Bürgerin der Stadt verfolge ich mit Interesse die weitere Entwicklung der Baugrube am Berliner Platz.

Geme möchte ich meine Gedankengänge darlegen:

Die "Tortenschachtel" war ein Wahrzeichen für den so zentralen und belebten Platz in der Innenstadt sowie beliebter Treffpunkt. Sie war neben dem Friedrich-Engelhorn-Haus und dem Rathausurm identitätsstiftend für Ludwigshafen. Es wirkt sich positiv auf das Zusammenleben aus, wenn Einwohner sich mit der Architektur ihrer Stadt identifizieren (können).

Ich würde mir daher wünschen, dass für die Baugrube wieder ein Rundbau in Betracht gezogen wird. Dieser würde nicht nur als außergewöhnlich ästhetischer Blickfang beeindruckend hervortreten, sondern auch zentraler attraktiver Anlaufpunkt sein und formgestaltend harmonisch das Faktorhaus komplementieren.

Eine Rotunde bietet ein einzigartiges und besonderes (Wohn-)Erleben. Ferner könnte man sinnbildlich eine Brücke schlagen, indem man wertschätzend auf die (Architektur-)Geschichte der Stadt blickt und zeitgleich in die Zukunft überleitet.

Rondelle haben den Vorteil, dass es zu keinen dunklen Ecken kommen kann. Sie fördern zudem nachhaltiges Bauen, da sie durch ihre Stabilität mehr Schutz gegen Witterungen bieten.

Geme möchte ich auch noch auf ein wichtiges Thema unserer heutigen Zeit eingehen: Klimaschutz in unseren Innenstädten.

Ich wünsche mir, dass die Bürger und Besucher Ludwigshafens den Berliner Platz Zeit nicht nur als Verkehrsknotenpunkt wahrnehmen, sondern diesen zukünftig gerne aufsuchen und beleben. Eine positive Entwicklung des Berliner Platzes würde der Innenstadt fördernde Impulse geben. Es steht außer Frage, dass eine Begrünung und Bewässerung zentraler Plätze deren Attraktivität und Qualität erhöht. Dies müsste im Interesse aller Beteiligten sein.

Meines Erachtens wären die Fördermittel des Landes für eine klimafreundliche Innenstadt eine sehr gute Investition für den Berliner Platz, da Klimaschutz für viele Bürger und Besucher zukünftig an einer so zentralen Stelle sichtbar und erlebbar wäre.

Mit besten Grüßen

