

The image shows the exterior of a building with a yellow facade and several windows. A blue banner with white text is overlaid on the middle of the image. Below the banner, the ground floor features large glass windows and doors, some of which have posters or notices posted on them. A tree is visible on the left side of the frame.

ExWoSt-Projekt „Nachnutzung von Geschäftsimmobilien“ im Kontext des 2014 durchgeführten Innenstadtmanagements

Innenstadtmanagement

- Projektzeit: Februar 2014- März 2015
- Externe Berater: CIMA / GIU
Betreuung durch W.E.G., Bereich Stadtentwicklung und Lukom
- Finanzierung: Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) und Städtebaufördermittel (Stadtumbaumittel)

Ziele:

- Zukunftsfähigen Kurs für die Innenstadt aufzeigen
- Lageprofile als Leitvorstellungen der Innenstadtentwicklung erstellen
- Mit öffentlichen Starterprojekten Impulse setzen

Nicht die einzelne Immobilie stand im Mittelpunkt, sondern das Produkt „Innenstadt Ludwigshafen“

Lagenprofile als Richtungsgeber der Entwicklung der Innenstadt

Profil erhalten

Ludwigsplatz: TOP-Büroadresse in LU mit ergänzender Gastronomie

Südliche Bismarckstraße: Bildungsschwerpunkt entlang der innerstädtischen Kulturachse

Profil schärfen

Berliner Platz: Zentraler, vitaler Knotenpunkt der Innenstadt mit Einzelhandelsschwerpunkt

Südliche Ludwigstraße: „TOP in LU“-Standort für den Einzelhandel

Nördliche Bismarckstraße: Einkaufslage zwischen Rathauscenter und Bismarckzentrum

Bahnhofstraße/Bürgerhof: Der gastronomische Treffpunkt in LU

Profil ändern

Mittlere Ludwigstraße: Hochwertiges Arbeiten und Einkaufen

Mittlere Bismarckstraße: Von der ehemaligen Handelslage zum Standort für Dienstleister und innerstädtisches Wohnen

Projektideen

- erarbeitet aus den Ergebnissen der Lagewerkstätten
 - sollen den Impuls für die neuen Lageprofile setzen
 - beschlossen im Hauptausschuss am 02.02.2015 und beraten im STEA am 22.06.2015
- Akquise von Nachmietern für Schlüsselimmobilien
- BID Ludwigstraße
- Beteiligungsverfahren zur Frage der Öffnung der mittleren Bismarckstraße als verkehrsberuhigter Bereich
- **ExWoSt-Antrag „Nachnutzungsperspektiven für Geschäftshäuser“**

ExWoSt-Antrag

Nachnutzungsperspektiven für Geschäftshäuser



„Auf Handel wird nicht immer
Handel folgen“

Modellprojekt zum Umbau von
Ladenlokalen für Dienstleistungen,
Büros, Kulturangebote, dem
Wohnen in den Obergeschossen
dienende Nutzungen unter Einbezug
energetischer und baukultureller
Sanierung

Nachnutzungsperspektiven für Geschäftshäuser

Schritt 1:

Grundlagenermittlung:

- Welche Nutzungen sind für EG-Zonen geeignet und sinnvoll ?
- Welche Voraussetzungen brauchen die möglichen Nutzungen?

Schritt 2:

Akquise von umnutzungswilligen Immobilienbesitzern

Schritt 3:

Beratung der Besitzer der Modellimmobilien bis hin zum konkreten Bauvorhaben