



Ludwigshafens Mitte

TIMON GRUPPE



Konzeption

- hohe Qualität aus dem Architektenwettbewerbsergebnis bleibt erhalten (RKW Architektur+ Düsseldorf)
- Qualität der Urbanität wird noch verbessert
- starke Belebung durch unterschiedliche Nutzungen
- Gebäude stehen auf dem Platz, entstehende Stadträume bieten eine hohe Aufenthaltsqualität
- Eingänge alle direkt vom Berliner Platz

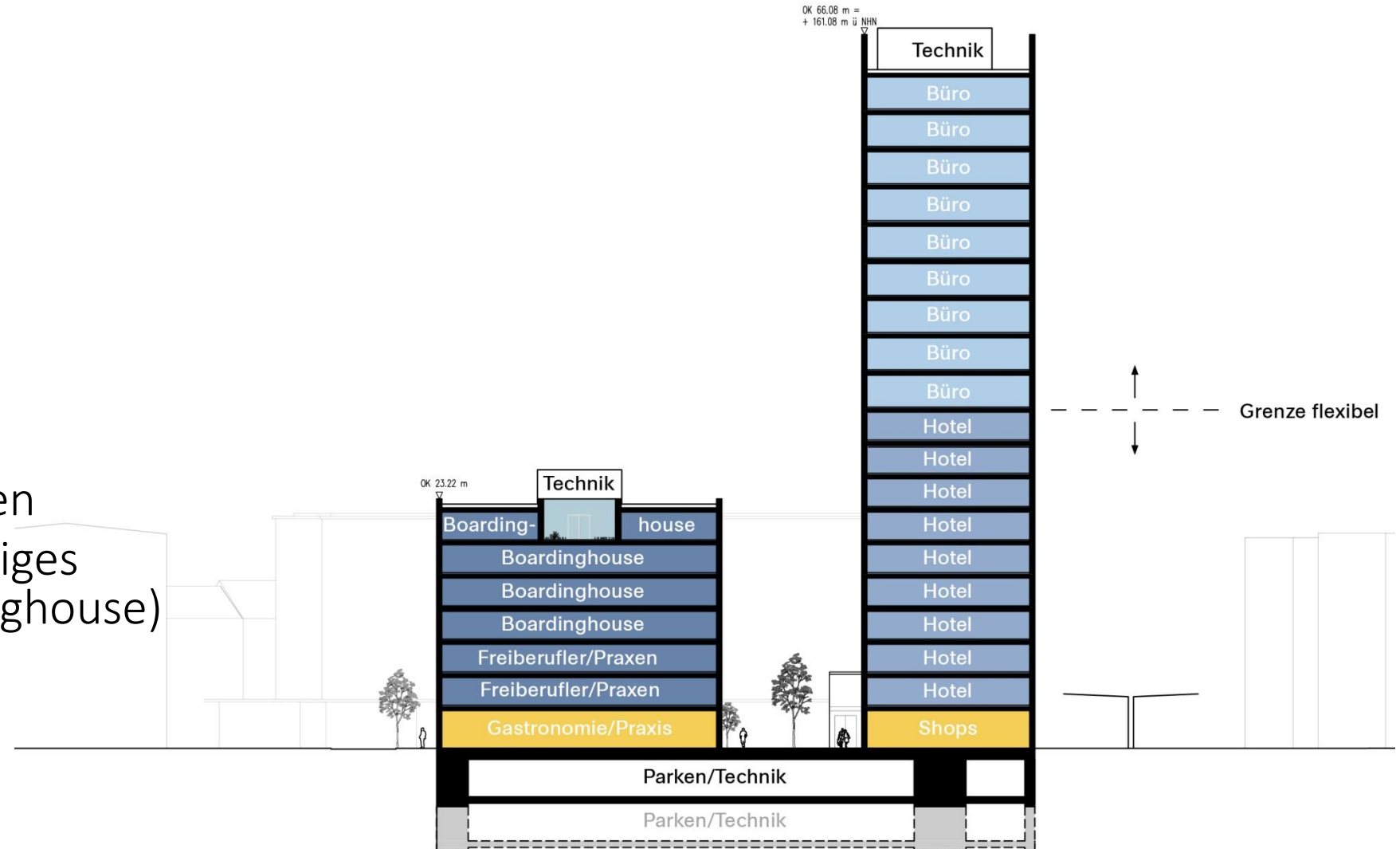


Ludwigshafens Mitte

Nutzungskonzept

- Großer Turm:
 - Gastronomie
 - Hotel
 - Bürofläche
- Kleiner Turm:
 - Gastronomie
 - Freiberufler/Praxen
 - eventuell kleinteiliges Wohnen (Boardinghouse)
- Untergeschoss:
 - Parkplätze

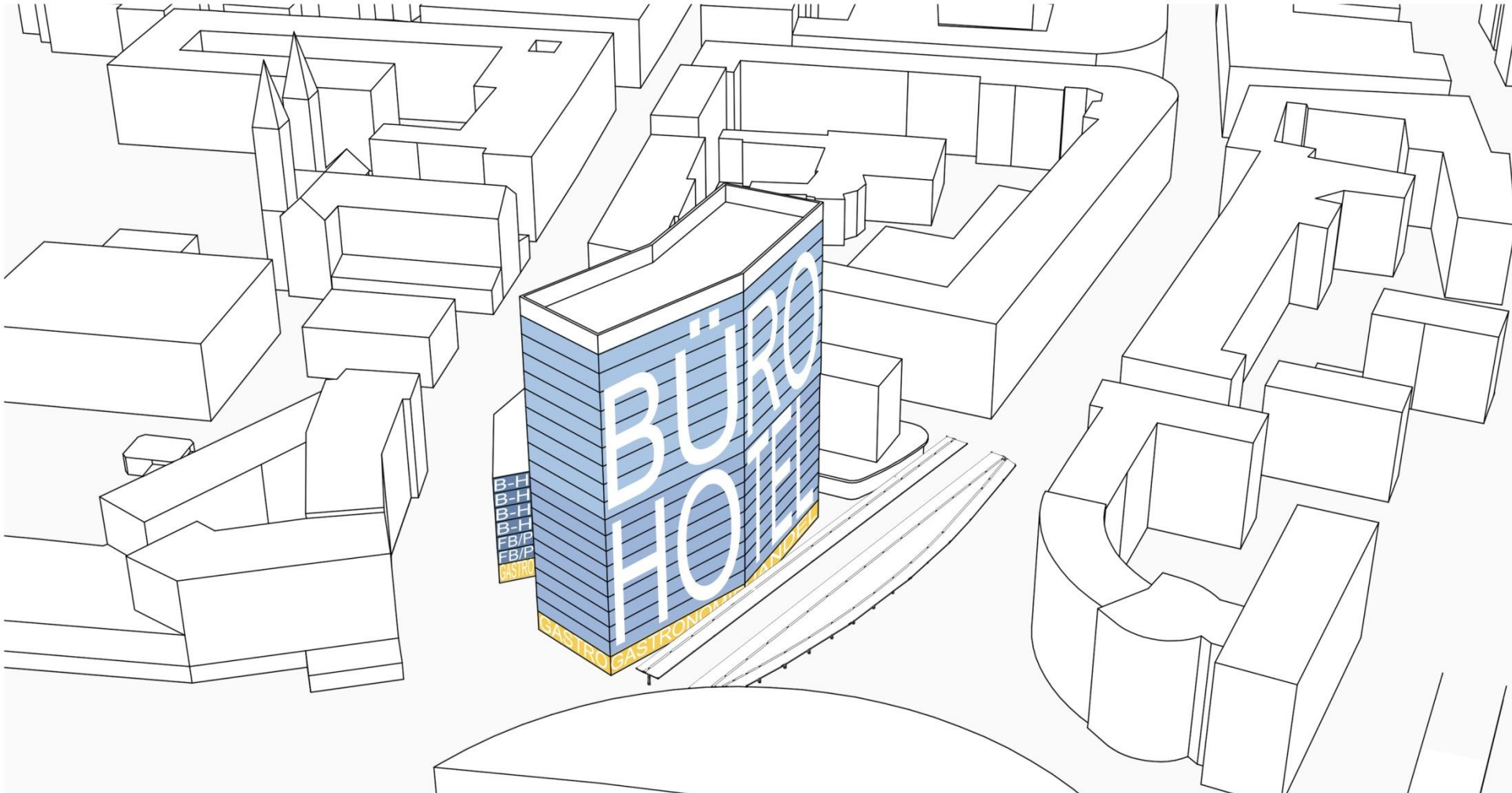
Nutzungskonzept und Höhenentwicklung



Nutzungskonzept und Höhenentwicklung

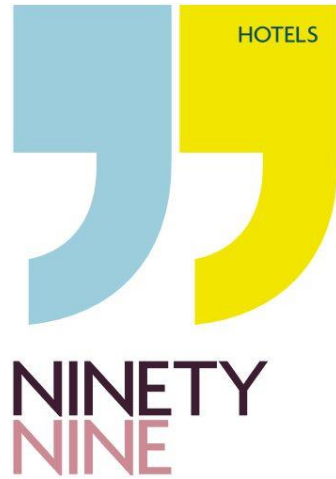


Ludwigshafens Mitte





Brand
3 Sterne Plus



- Citynahe Hotels im mittleren Segment
- deutscher Betreiber mit derzeit 56 Standorten
- derzeit Ausbau europaweit
- gegründet 2005 von Herrn Rahman Neiro

| | |
|---------------|------------|
| Mietfläche | 190 Zimmer |
| Arbeitsplätze | 100 |



Ludwigshafens Mitte



Ludwigshafens Mitte



NINETY
NINE



Ludwigshafens Mitte



Ludwigshafens Mitte

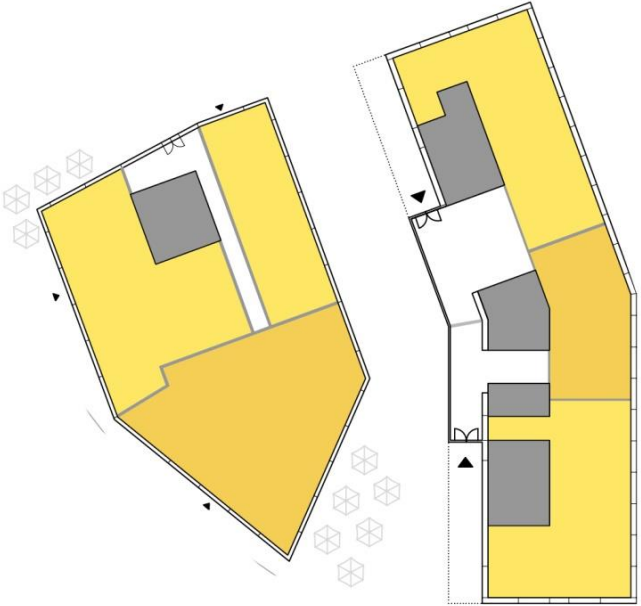


Ludwigshafens Mitte

Mieterkonzept EG



Ludwigshafens Mitte



BACK-FACTORY
DIE BACKGASTRONOMIE.



otto schall
MAUDACHER BAUERNBROT



L'OSTERIA
PIZZA E PASTA



hans im gluck
BURGERGRILL-BAR





Ludwigshafens Mitte

- Italienisches Restaurant
- eigene Herstellung von Grundprodukten
- verschiedene Auszeichnungen (iF-Design Award, bester System-Gastronom)
- gegründet 1999 von Klaus Rader und Friedemann Findeis (Team hat auch Vapiano aufgebaut)

| | |
|---------------|--------------------|
| Mietfläche | 350 m ² |
| Arbeitsplätze | 45 |



Ludwigshafens Mitte



| Mittelspeisen | |
|-----------------|------|
| Curry & Ziegen | 4,50 |
| Curry & Ziegen | 4,50 |
| Spiegel & Curry | 4,50 |
| Chutney & Curry | 8,50 |
| Spiegel & Curry | 4,50 |
| Curry & Curry | 8,50 |



Ludwigshafens Mitte



Ludwigshafens Mitte

- Burger-Grill-Restaurant
- frische lokale Produkte
- verschiedene Auszeichnungen
- gegründet 2010 von Thomas Hirschberger (hat auch Sausalitos aufgebaut)

| | |
|---------------|--------------------|
| Mietfläche | 235 m ² |
| Arbeitsplätze | 20 |





BACK-FACTORY

DER SNACK-PROFI.



Ludwigshafens Mitte

- Snacks in Selbstbedienung mit hochwertigem Bistroambiente
- verschiedene Auszeichnungen (Dt. Franchise Verband DFV- Qualitätssiegel, „F&C Award Gold“)
- gegründet 2002 von Peter Gabler
- Tochtergesellschaft von „Harry-Brot“, dt. führender Backwarenhersteller

| | |
|---------------|--------------------|
| Mietfläche | 240 m ² |
| Arbeitsplätze | 6 |



Ludwigshafens Mitte



Ludwigshafens Mitte





Ludwigshafens Mitte

- Familienunternehmen mit Tradition seit fünf Generationen
- seit 1980 (Übernahme der Bäckerei in Maudach) dynamisches Wachstum
- mehr als 39 Filialen
- ca. 400 Mitarbeiter

| | |
|---------------|--------------------|
| Mietfläche | 185 m ² |
| Arbeitsplätze | 5 |



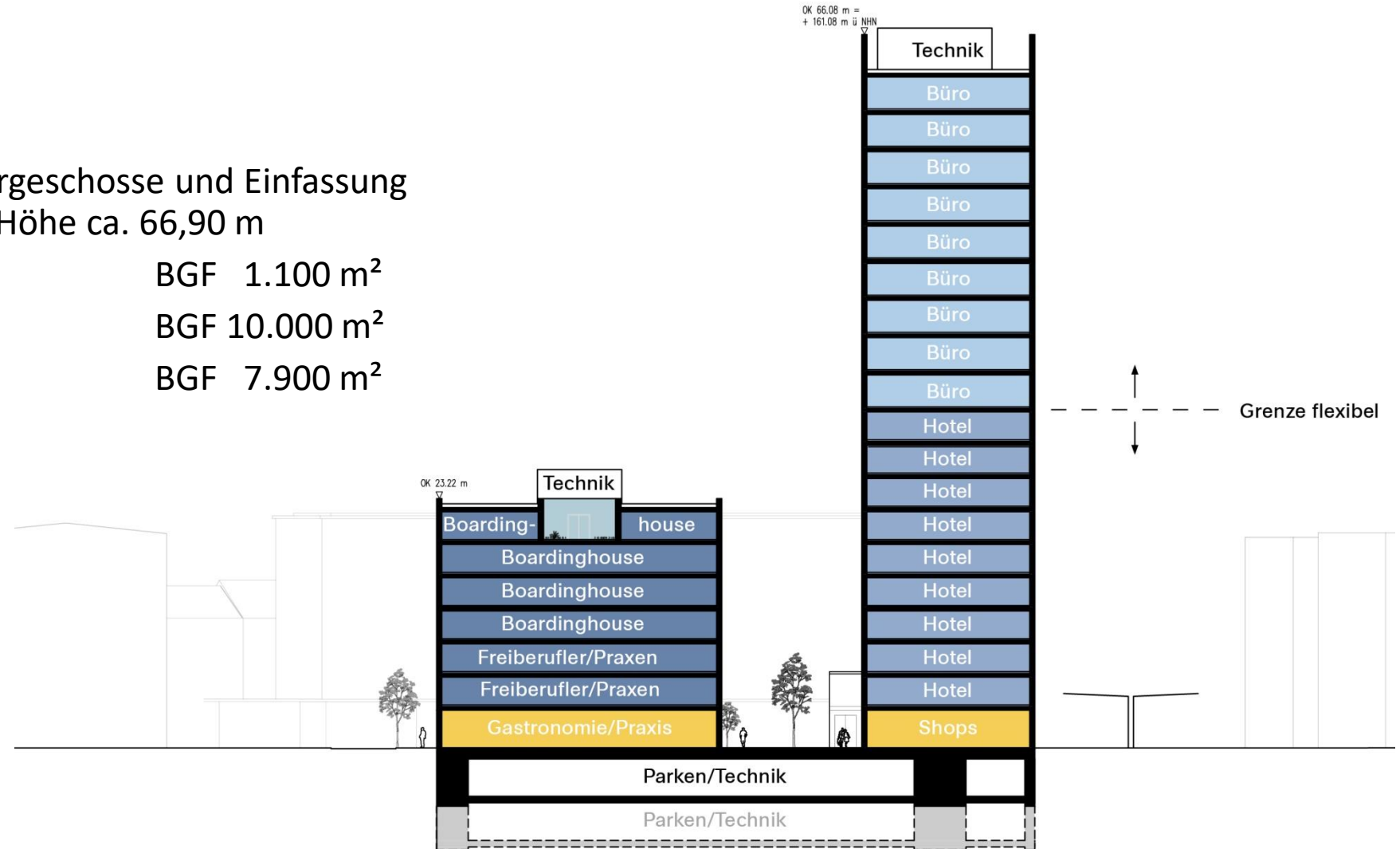


Gebäudemasse

Nutzungskonzept und Höhenentwicklung

- Großer Turm

- Erdgeschoss + 18 Obergeschosse und Einfassung der Technik, gesamte Höhe ca. 66,90 m
- Gastronomiefläche BGF 1.100 m²
- Hotel BGF 10.000 m²
- Bürofläche BGF 7.900 m²

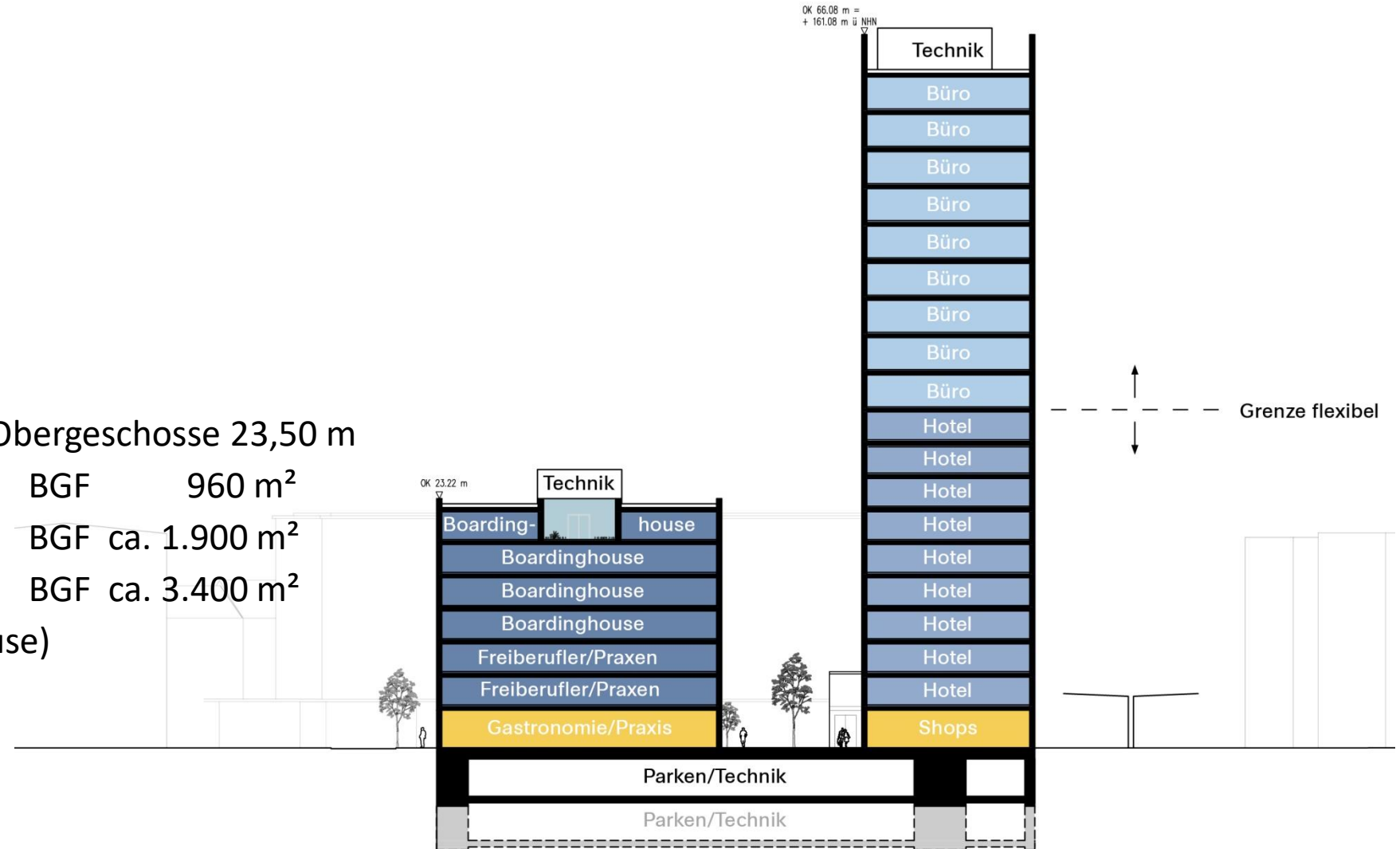


Gebäudemasse

Nutzungskonzept und Höhenentwicklung

- Kleiner Turm

- Erdgeschoss + 5. – 6. Obergeschosse 23,50 m
- Gastronomiefäche BGF 960 m²
- Freiberufler/Praxen BGF ca. 1.900 m²
- eventuell kleinteiliges Wohnen (Boardinghouse) BGF ca. 3.400 m²



Gebäudemasse

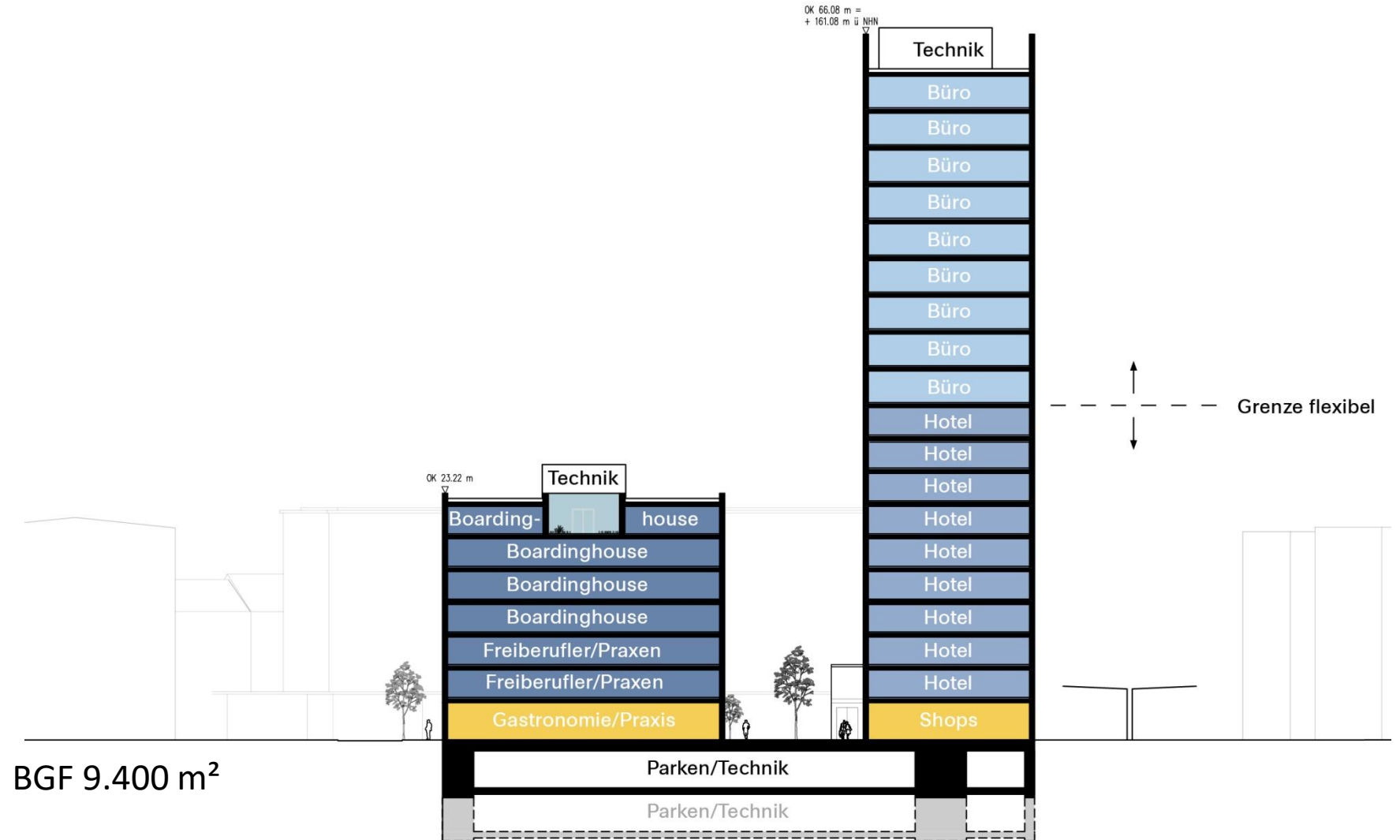
Nutzungskonzept und Höhenentwicklung



Ludwigshafens Mitte

- Untergeschosse

- 2 Untergeschosse
- Parken und Technik



BGF 9.400 m²

Zeitplan, wie mit den Behörden abgestimmt

- Konkretisierung der Planung bis Dezember 2019
 1. Erschließung
 2. Tiefgaragenzufahrt
 3. Gutachten anpassen
 4. Technische Entwurfsfragen
 5. Dokumentation für die Offenlage

- Bauausschuss 28.01.2019: Ziel Offenlageempfehlung
- Stadtrat 25.02.2019: Ziel Offenlagebeschluss
- Offenlage bis Ende April 2019
- Bewertung der Rückläufe bis Ende Mai 2019
- Bauausschuss August 2019: Ziel Empfehlung Satzungsbeschluss
- **Ziel bis Oktober 2019: Satzungsbeschluss durch Stadtrat**
gleichzeitig Beurkundung Städtebaulicher Vertrag und Durchführungsvertrag



Ludwigshafens Mitte



Ludwigshafens Mitte



Stärkung des urbanen Zentrums | von Ludwigshafen am Rhein | **TIMONGRUPPE**