

## **Erläuterung**

Der Stadtrat hat am 19.03.2018 auf der Grundlage des beschlossenen Rahmenplans (Anlage 1) für den Bereich der Heinrich-Pesch-Siedlung die Aufstellung der 29. Teiländerung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ beschlossen.

Auf einer Fläche von ca. 15 ha (einschließlich der Fläche des Heinrich-Pesch-Hauses) sieht die Heinrich-Pesch-Siedlung ca. 1200 bis 1500 Einwohner mit ca. 450 bis 550 Wohneinheiten vor.

Für das laufende Bebauungsplanverfahren Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ soll neben dem Strukturkonzept (Anlage 2), wie es am 12.11.2018 dem Bau- und Grundstücksausschuss erläutert wurde, ein städtebaulicher Entwurf des Vorhabenträgers (Masterplan) zugrunde gelegt werden. Dazu hat der Vorhabenträger (Heinrich-Pesch-Haus) eine Mehrfachbeauftragung mit drei bekannten Architekturbüros durchgeführt. Im Rahmen einer Präsentation hatte das Büro BBP aus Kaiserslautern den Zuschlag für die weitere Bearbeitung des Masterplans erhalten.

Dieser Masterplan beinhaltet im Norden entlang der Frankenthaler Straße eine Gewerbezeile mit zwei Parkhäusern als Grundlage für die verkehrsarme Konzeption (mindestens ein Stellplatz pro Wohneinheit ist vorgesehen). Südlich anschließend ist Wohnen in drei und viergeschossigen Mehrfamilienhäusern bzw. z.T. in Reihenhäusern vorgesehen. Kollektive Wohnformen wie zum Beispiel Baugruppen sind neben dem normalen Wohnungsbau möglich.

Sowohl ein Kindergarten als auch ein Begegnungshaus runden im Süden die Vielfalt dieser Siedlung ab.

Der Masterplan (vgl. Anlage 3) soll dem Bebauungsplanverfahren Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ und insbesondere den erforderlichen Fachgutachten sowie Fachplanungen (Klima, Gerüche, Geräusche, Verkehr, Boden, Versickerung, Artenschutz, Fachbeitrag Landespflege) zugrunde gelegt werden.

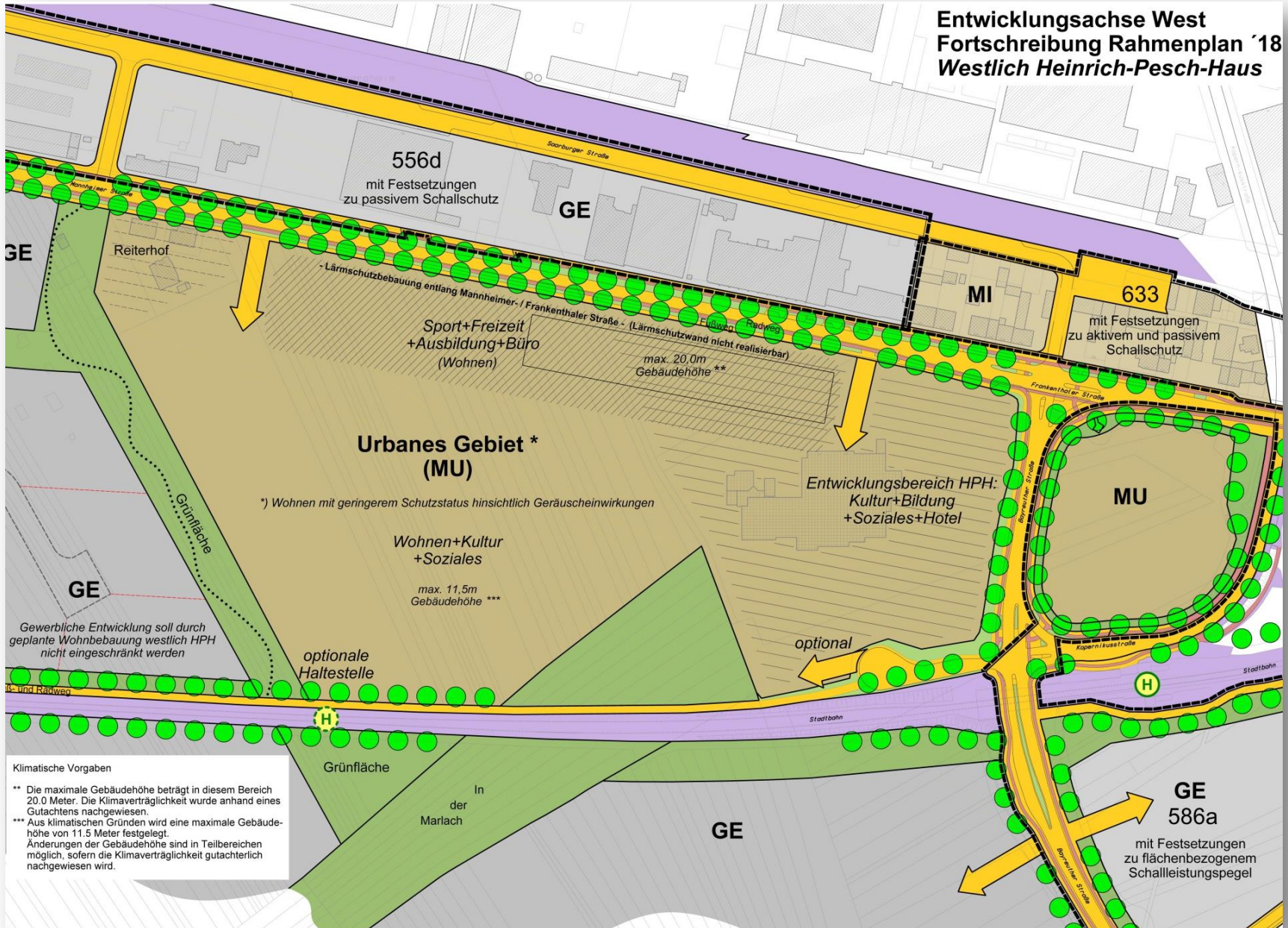
**Anlagen:**

- Rahmenplan Entwicklungsachse West 2018
- Strukturkonzept Entwicklungsachse West 2018
- Masterplan Heinrich-Pesch-Siedlung mit Erläuterung (Stand 19.12.2018)

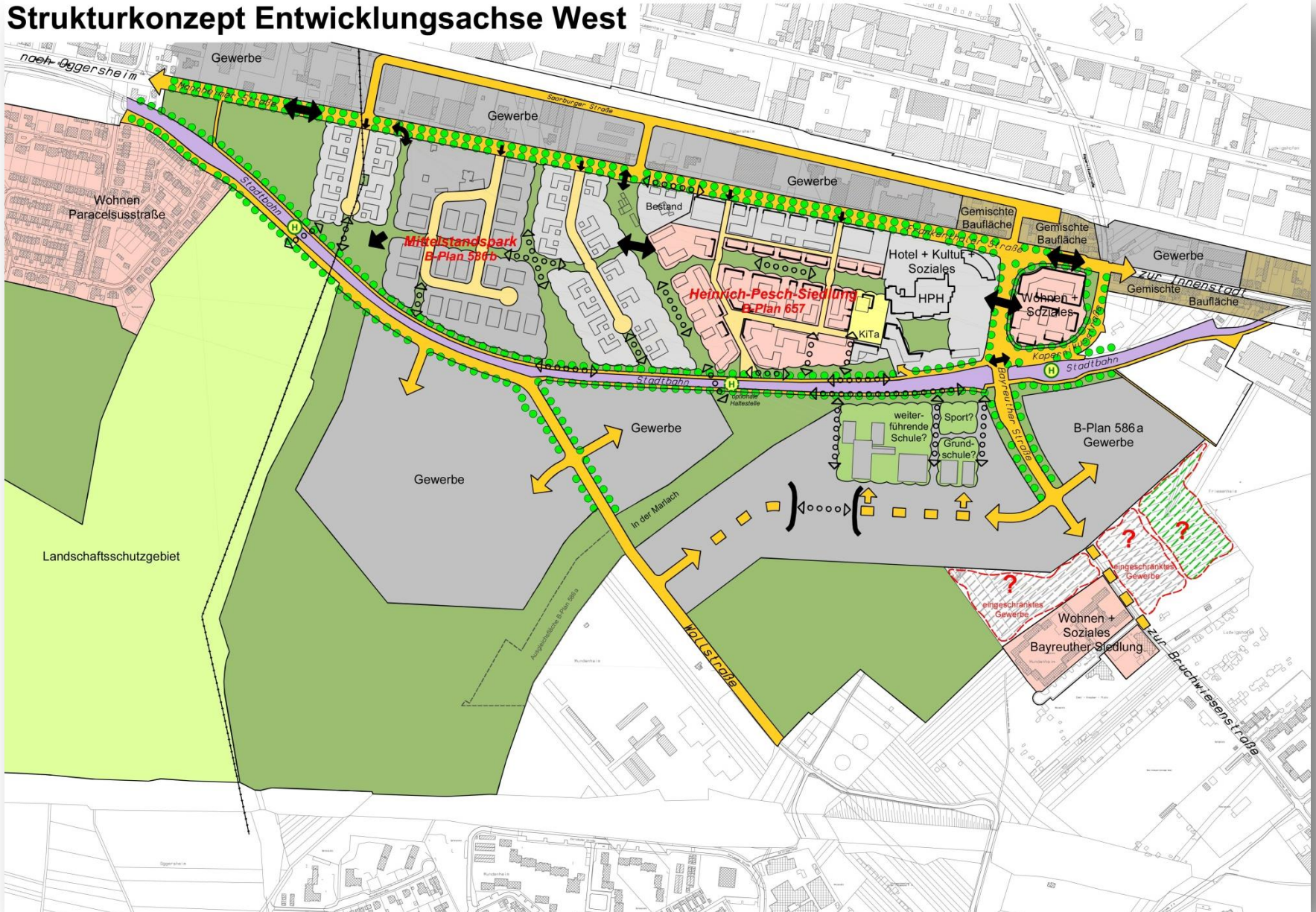
# Anlage 1 - Rahmenplan

Stadtratsbeschluss 19.03.2018

## Entwicklungssachse West Fortschreibung Rahmenplan '18 Westlich Heinrich-Pesch-Haus



# Strukturkonzept Entwicklungsachse West



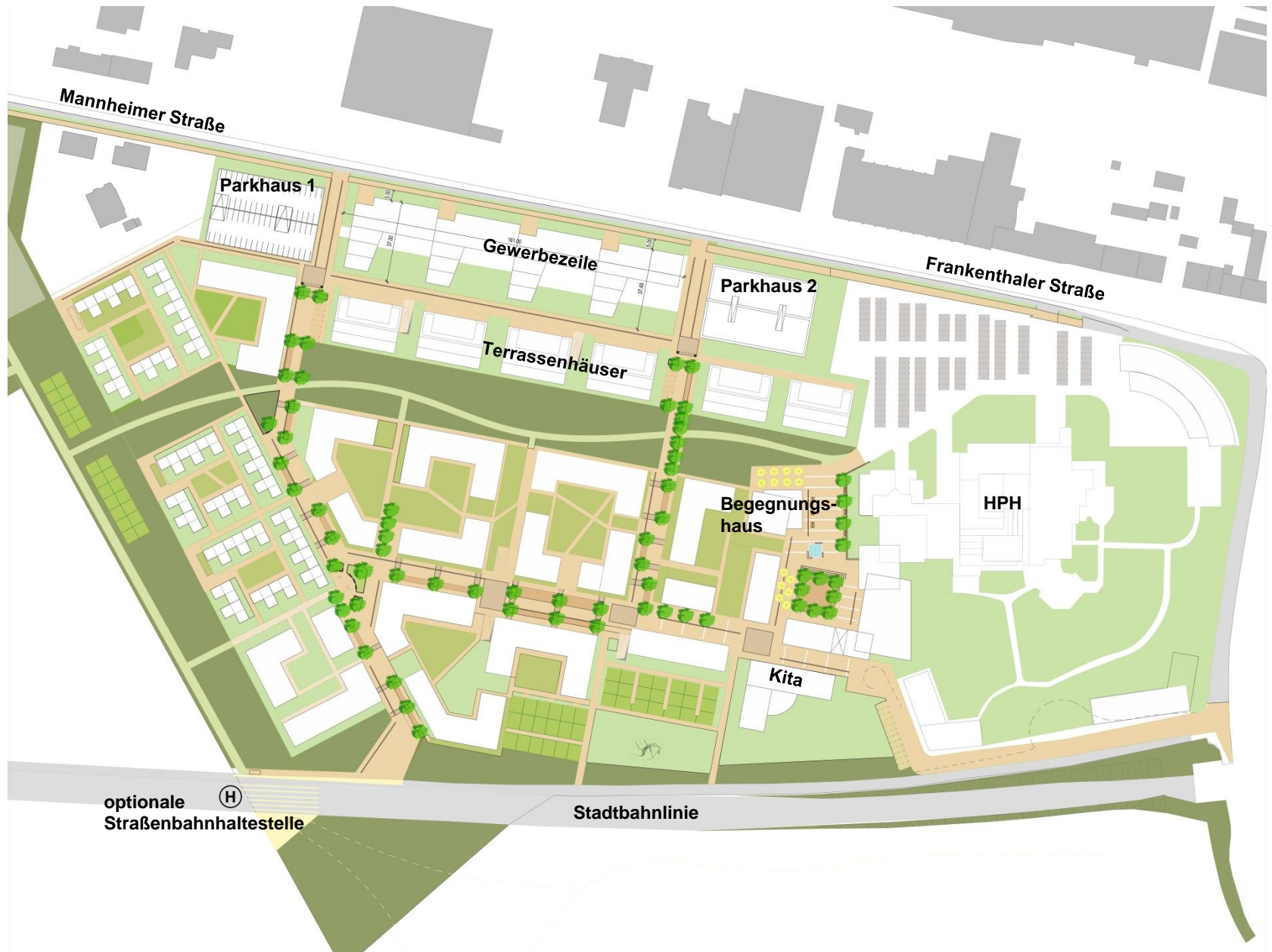
# Anlage 3 - Heinrich-Pesch-Siedlung Ludwigshafen



Optionaler Standort einer Straßenbahnhaltestelle

bestehende Straßenbahnhaltestelle





Die Heinrich - Pesch - Siedlung (HPS) im Westen der Stadt Ludwigshafen, zwischen den Stadtteilen West und Oggersheim gelegen, wird in den kommenden Jahren auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen neben dem Heinrich Pesch Haus (HPH) entstehen.

Auf circa 15 ha einschließlich des bestehenden HPH wird dieses neue Bauprojekt Heimat für ca. 1200-1500 Menschen mit ca. 450 bis 550 Wohneinheiten bieten.

Ein Bebauungsplanverfahren ist bereits in Gang gesetzt.

Für die ursprünglich im Flächennutzungsplan (FNP) als Gewerbefläche ausgewiesene Entwicklungsachse West wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Auswahl eines urbanen Gebietes unter Berücksichtigung des Mittelstandsparks beschlossen (Stadtratsbeschluss vom März 2018).

Der Vorhabenträger ist an einem zügigen Satzungsbeschluss und der Rechtskraft dieses Bebauungsplans sehr interessiert.

Unmittelbar nach der Rechtskraft soll mit ersten Infrastrukturmaßnahmen begonnen werden.

Die Heinrich - Pesch- Siedlung ist Gegenstand eines herausragenden Modellvorhabens. Im Vordergrund dieses Vorhabens steht die experimentelle Planung und Errichtung einer Siedlung, eines Gebiets zum Wohnen und Arbeiten, in dem das Zusammenleben und Wohnen unter besonderen wohnsoziologischen Bedingungen stattfindet.

Ziel des Projektes ist die Schaffung eines intergenerationellen, inklusiven und interkulturellen Sozial - und Lebensraum für Menschen in unterschiedlichen Lebenskontexten.

Der innovative Ansatz besteht darin, dass die Komponenten Sozialstruktur und Zusammenleben, Städtebau und Wohnen, soziale Infrastruktur, Mobilität und Verkehr, Energieversorgung und Technik sowie Ökologie so geplant und aufgebaut werden, dass sie das Projektziel des Zusammenlebens und Wohnens unter besonderen wohnsoziologischen Bedingungen erfüllen.

Diese Siedlung soll dauerhaft die Bevölkerungsstruktur von Ludwigshafen abbilden und dafür einen optimalen Rahmen setzen.

Für das laufende Bebauungsplanverfahren ist ein städtebaulicher Rahmenplan (Masterplan) notwendig. Dazu wurde eine Mehrfachbeauftragung mit drei bekannten Architekturbüros durchgeführt. Im Rahmen einer Präsentation hatte das Büro BBP aus Kaiserslautern den Zuschlag für die weitere Bearbeitung des Masterplans dann erhalten. Zwischenzeitlich liegt dieser mit der Stadt abgestimmte Masterplan für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens vor.

Dieser Masterplan beinhaltet im Norden entlang der Frankenthaler Straße eine Gewerbezeile mit zwei Parkhäusern als Grundlage für die verkehrsarme Konzeption. Je nach Stellplatzschlüssel und Wohneinheiten könnten dort mehr als 300 Parkplätze zur Verfügung gestellt werden.

Südlich anschließend ist Wohnen in drei und viergeschossigen Mehrfamilienhäusern bzw. z.T. in Reihen - und Terrassenhäusern vorgesehen. Kollektive Wohnformen wie zum Beispiel Baugruppen sind neben dem normalen Wohnungsbau möglich.

Sowohl ein Kindergarten als auch ein Begegnungshaus runden im Süden die Vielfalt dieser Siedlung ab.

Eine neue Straßenbahnhaltestelle am südwestlichsten Rand dieses neuen Baugebietes, wie im Masterplan eingezeichnet, wäre nicht nur für die vorgesehene Verkehrskonzeption, sondern auch für die sich anschließenden Gewerbegebiete einschließlich Mittelstandspark von großem Vorteil.



## Erläuterung - Masterplan Heinrich-Pesch-Siedlung

Die Errichtung einer Grundschule und weiterführenden Schule südlich der Straßenbahnlinie wäre sowohl für die Heinrich-Pesch-Siedlung (HPS) als auch für die vorgesehene Bebauung im östlich gelegenen Verkehrsohr sehr positiv.

Eine entsprechende Planung innerhalb der HPS würde im großen Umfang zu Lasten der vorgesehenen Wohnbebauung aber auch der Grünflächen gehen.

Gerade im Konflikt mit den benachbarten geplanten Gewerbegebieten und dem Mittelstandspark ist in besonderer Weise die Grünplanung in diesem Gebiet von besonderer Bedeutung.

Der sich derzeit in der Diskussion und Bearbeitung befindliche Masterplan wird am Ende Teil eines städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“.

Ludwigshafen, 02.01.2019

gez. Ernst Merkel/ Dr. Böhmer