

STAND:
08.03.2019

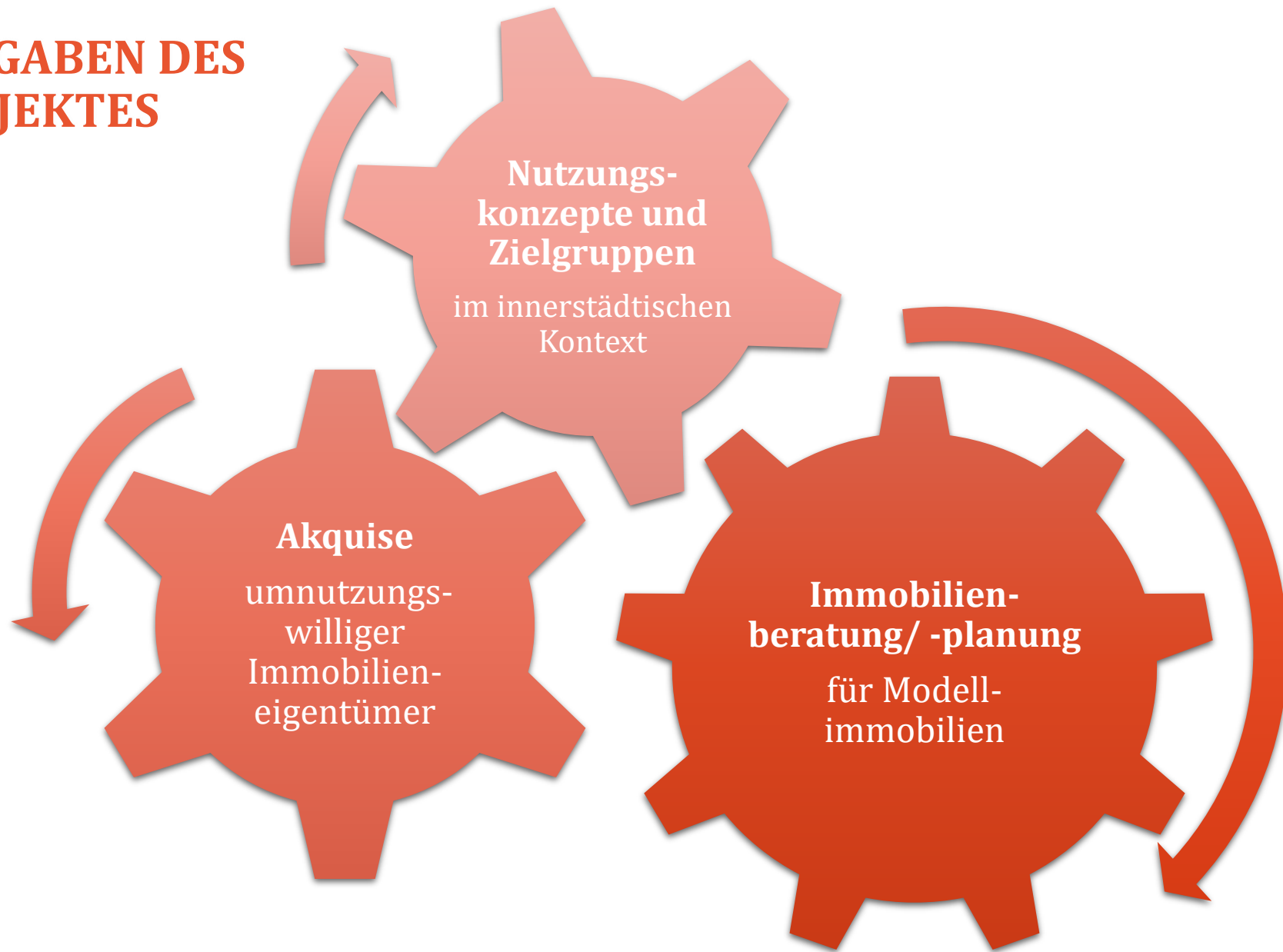
EXWOST

NACHNÜTZUNG INNERSTÄDTISCHER
GESCHÄFTSIMMOBILIEN

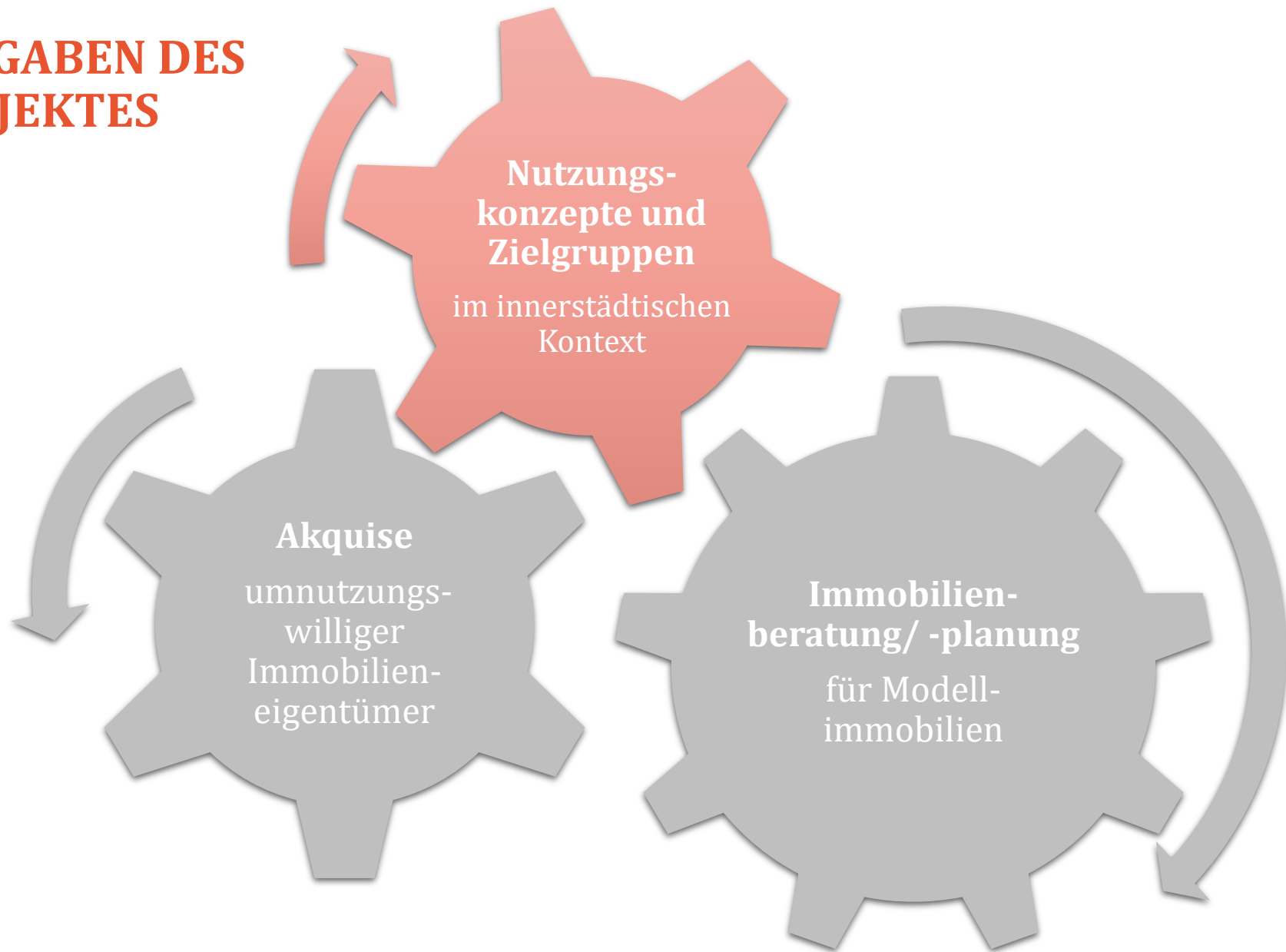
LUDWIGSHAFEN, MITTLERE BISMARCKSTRASSE

STADTENTWICKLUNGS AUSSCHUSS, 11.03.2019

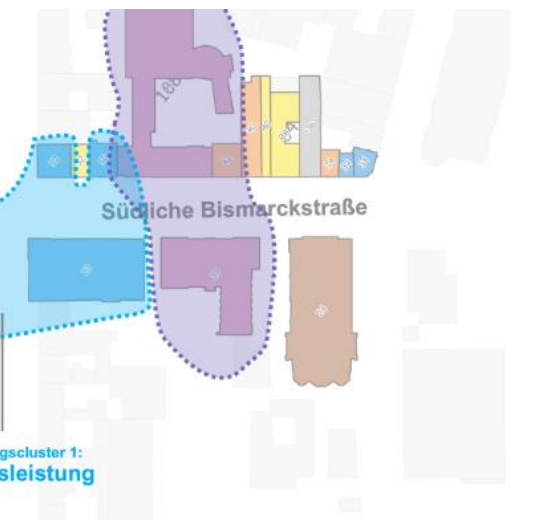
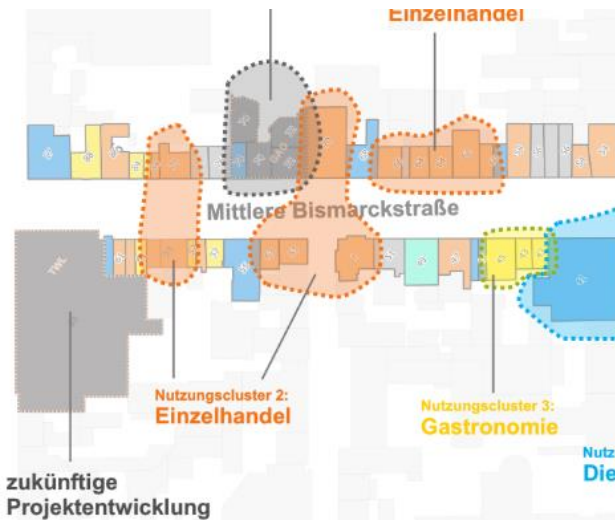
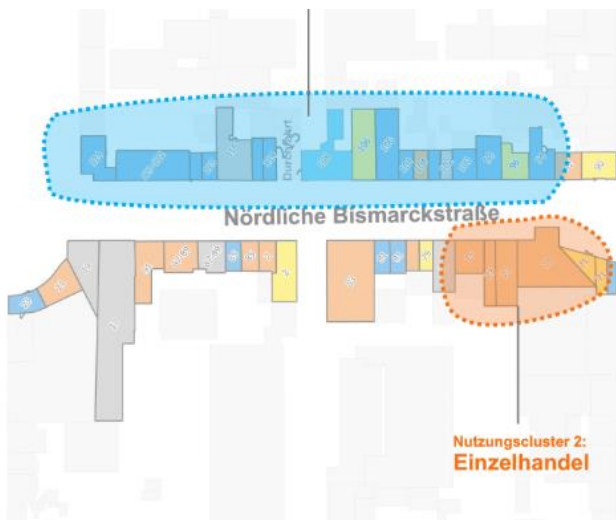
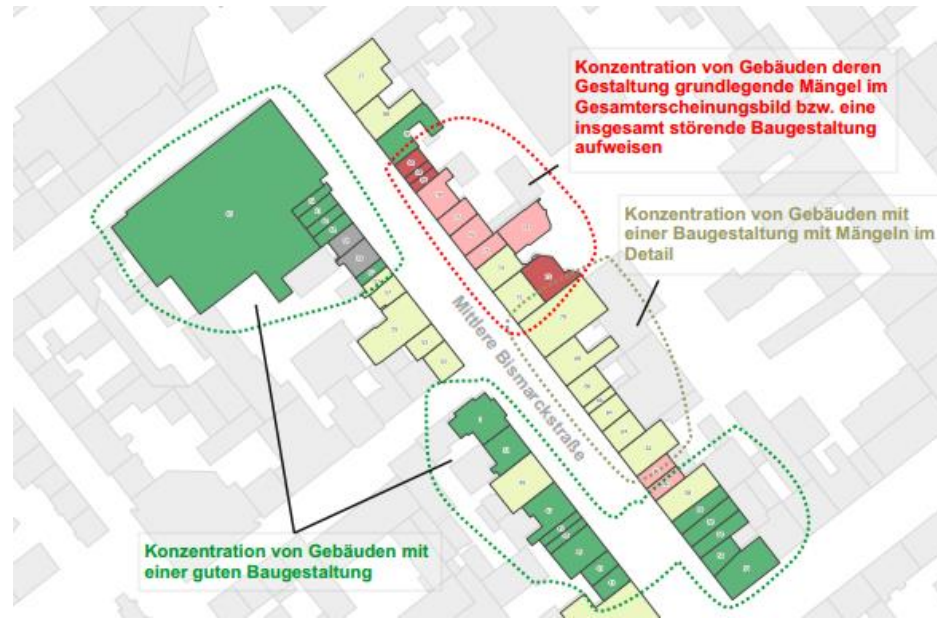
AUFGABEN DES PROJEKTES



AUFGABEN DES PROJEKTES

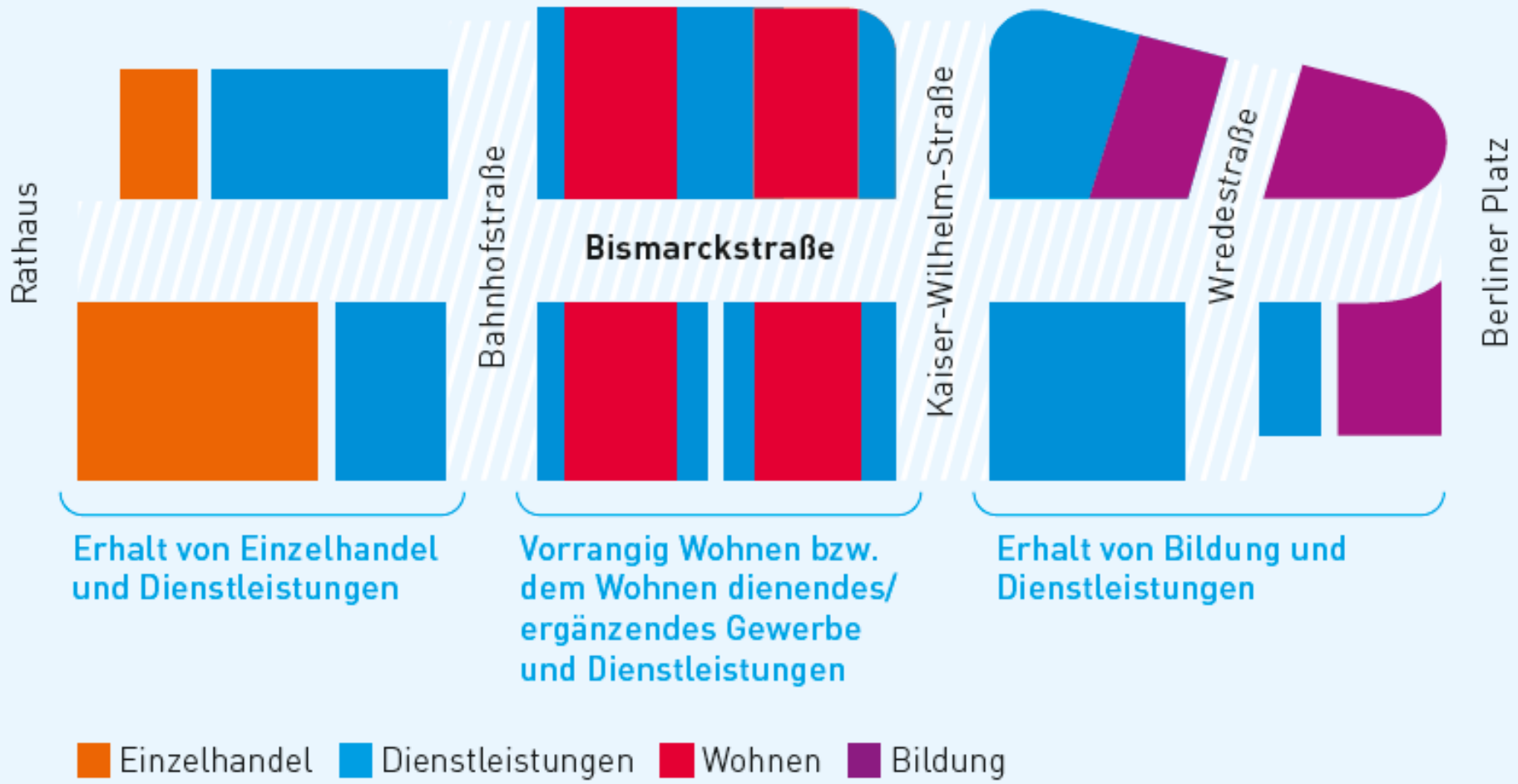


BESTANDSAUFNAHME UND -ANALYSE

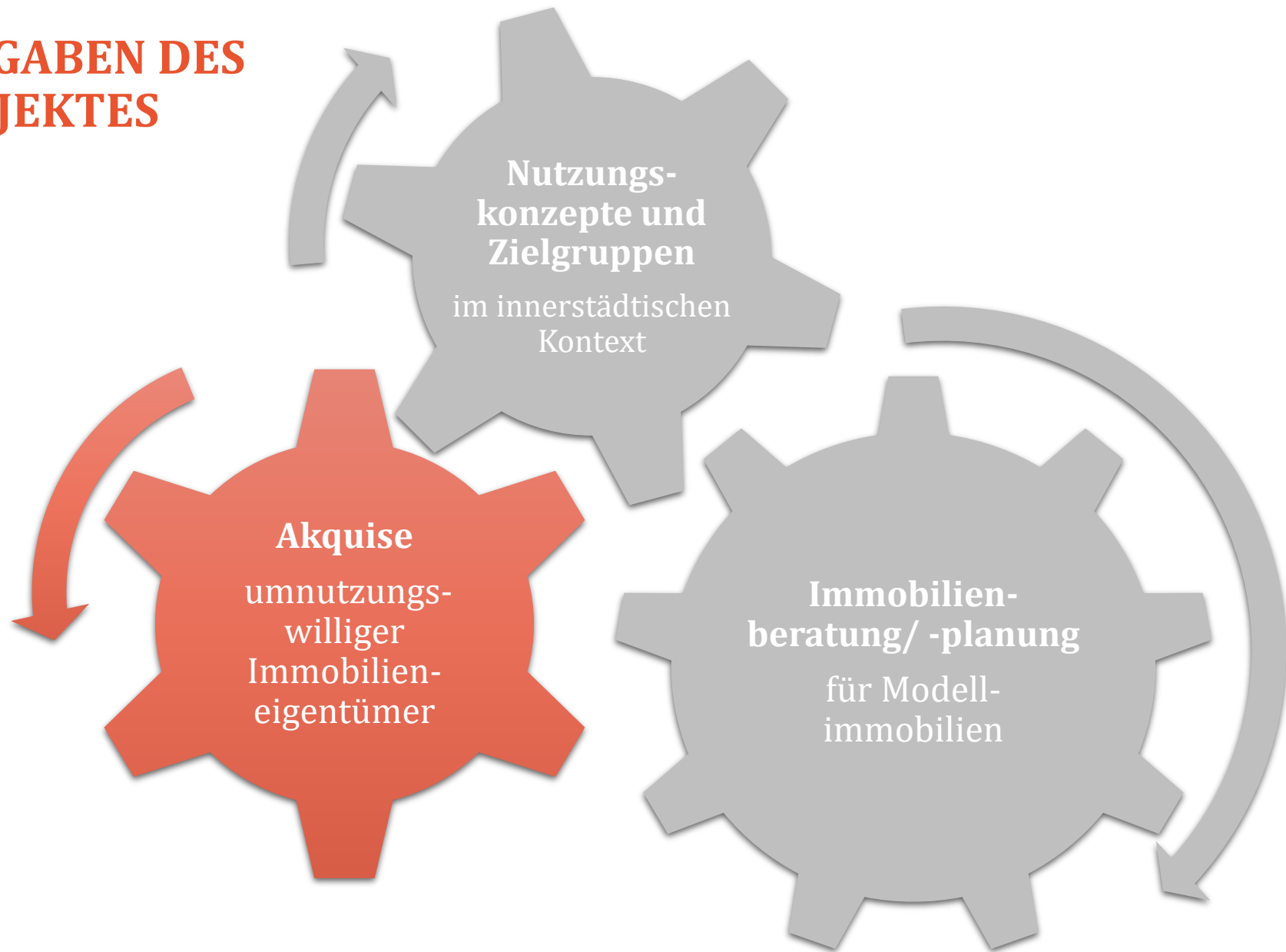


LEITKONZEPT ENTWICKELN

NUTZUNGS-
VERTEILUNG
NEU DENKEN!



AUFGABEN DES PROJEKTES



EIGENTÜMERANSPRACHE + AKTIVIERUNG



Eigentümergeerstansprechen



Öffentlichkeitsarbeit



Erste persönliche Gespräche mit Eigentümern



Eigentümergefragung mittels Fragebogen



weitere persönliche Gespräche mit Eigentümern



Eigentümergeversammlung



Eigentümergeberatung

EIGENTÜMERANSPRACHE + AKTIVIERUNG

FLYER

Eine Auswahl von vielen Projekten in der City von Ludwigshafen

Bismarckstraße 106
Aufwertung und Sanierung eines 1960 errichteten Gebäudes mit typischer Rasterfassade.
Projektträger: terra bona GmbH*
Projektstatus: realisiert

Bismarckstraße 90-92
Sanierung aufgrund erheblichen Modernisierungsbedarfs.
Projektträger: privat*
Projektstatus: realisiert

Bismarckstraße 70-74
Rückbau und Neubebauung aus Klinker- und Geschäftegebäuden mit Klingengewerbe, Dienstleister sowie Mietwohnungen.
Projektträger: GAG
Projektstatus: in Projektierung

Bismarckstraße 43
Umnutzung von Verkaufsflächen in Bürorflächen für die Technischen Werke Ludwigshafen (TWL).
Projektträger: Pro Concept AG*
Projektstatus: in Umsetzung (Entkernung)

Bismarckstraße 54-56
Sanierung und Umbau im Anschluss an eine Leerstandsaktion im Jahr 2005 aufgrund der Schließung der Sport Scheck Filiale.
Projektträger: Lang Wohnungs- und Grundstückverwaltung KG (WGV)*
Projektstatus: realisiert

Wredestraße 16-19
Umbau des ehemaligen Corso-Kinos zum Studentenwohnheim. Steuerlich geförderte Maßnahme zur Stärkung des Wohnens in der Innenstadt.
Projektträger: Bauherrengemeinschaft Matthias Pruter und Mario Keza*
Projektstatus: realisiert

Ludwigstraße 30
Modernisierung eines kombinierten Wohn- und Geschäftshauses. Nutzungsänderung und Revitalisierung der Ladenfläche.
Projektträger: Demuth GmbH*
Projektstatus: realisiert

Im Zollhof 3
Gechögeschicht mit 180 Zimmern der Rhein-Galerie.
Projektträger: Vastint H...
Projektstatus: realisiert

Bahnhofstraße 1
Verkauf des Hotels Viktoria im Jahr 2014. Rückbau und Neubau eines Hotels mit 100 Zimmern Kapazität.
Projektträger: B&B Hotels GmbH*
Projektstatus: realisiert

Ludwigplatz 5-6
Gestalterische Aufwertung und energetische Sanierung Dämmung der Dächer und Dachgartengestaltung.
Projektträger: privat*
Projektstatus: realisiert

Umgestaltung Rathausumfeld
Verbesserung der Aufenthaltsqualität, gestalterische Neuordnung nach dem 2006 begonnenen Entwicklungskonzept Innenstadt, Fortsetzung Beleuchtungskonzept.
Projektträger: Stadt Ludwigshafen**
Projektstatus: realisiert

Ludwigsplatz
Umgestaltung des Platzes zu einer sehenswerten ikonografischen Grünanlage Ende der achtziger Jahre und Umgestaltung der Westseite des Platzes am Europa-Hotel (2016/17).
Projektträger: Stadt Ludwigshafen
Projektstatus: realisiert

Lichtenberger Ufer
Erhaltung des Angebots an Freizeit- und Erholungsflächen und Schaffung von neuen Fuß- und Radwegen in Richtung Innenstadt.
Projektträger: Stadt Ludwigshafen**
Projektstatus: realisiert

Ludwigshafen lohnt sich!
Gute Beispiele und Ideen für einen Strukturwandel in der Innenstadt – investieren auch Sie in eine positive Zukunft!

Rheinland-Pfalz
MINISTERIUM DER FINANZEN

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

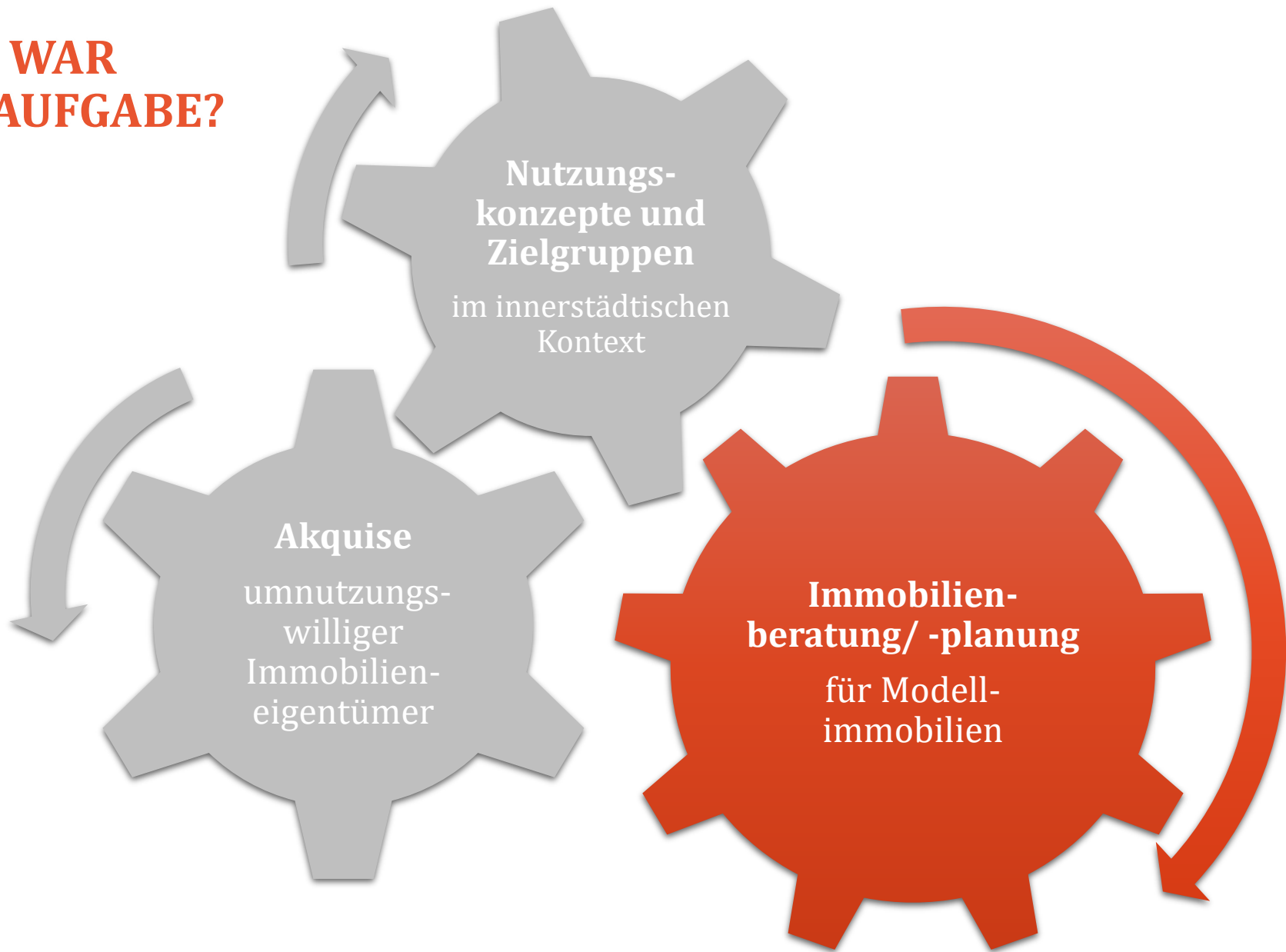
stadtimpuls

EIGENTÜMERANSPRACHE + AKTIVIERUNG

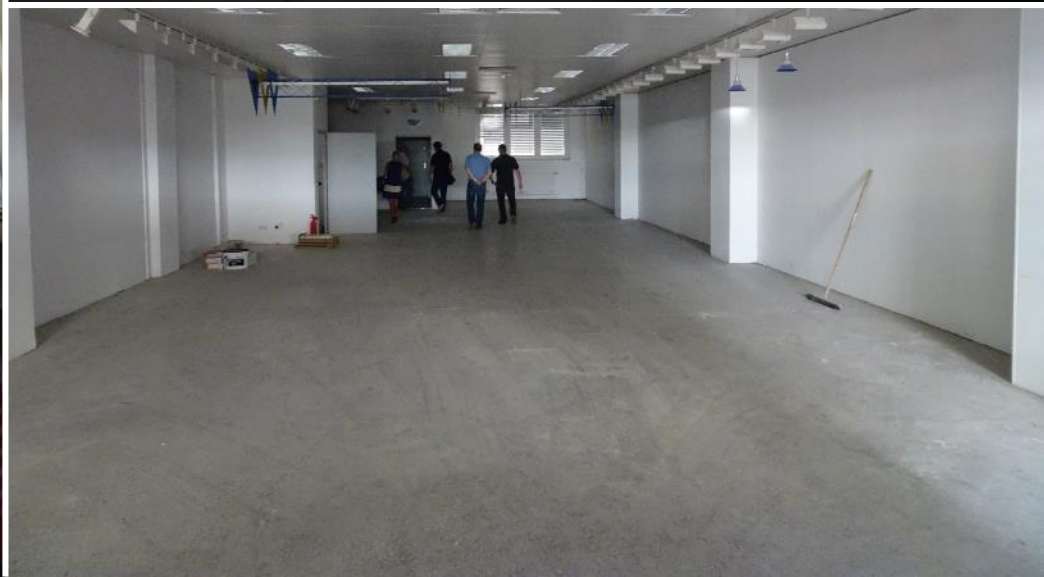
NETZWERK-
TREFFEN DER
EIGENTÜMER



WAS WAR DIE AUFGABE?



MODELLIMMOBILIE I – BISMARCKSTRASSE 51

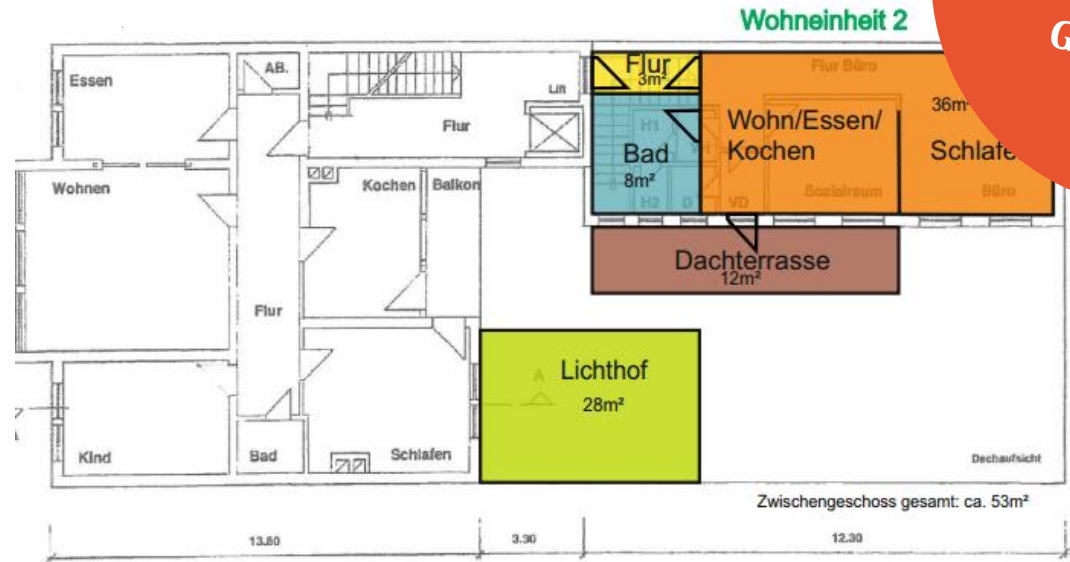


MODELLIMMOBILIE I – BISMARCKSTRASSE 51

**EXWOST
MISCHUNG
WOHNEN &
GEWERBE**

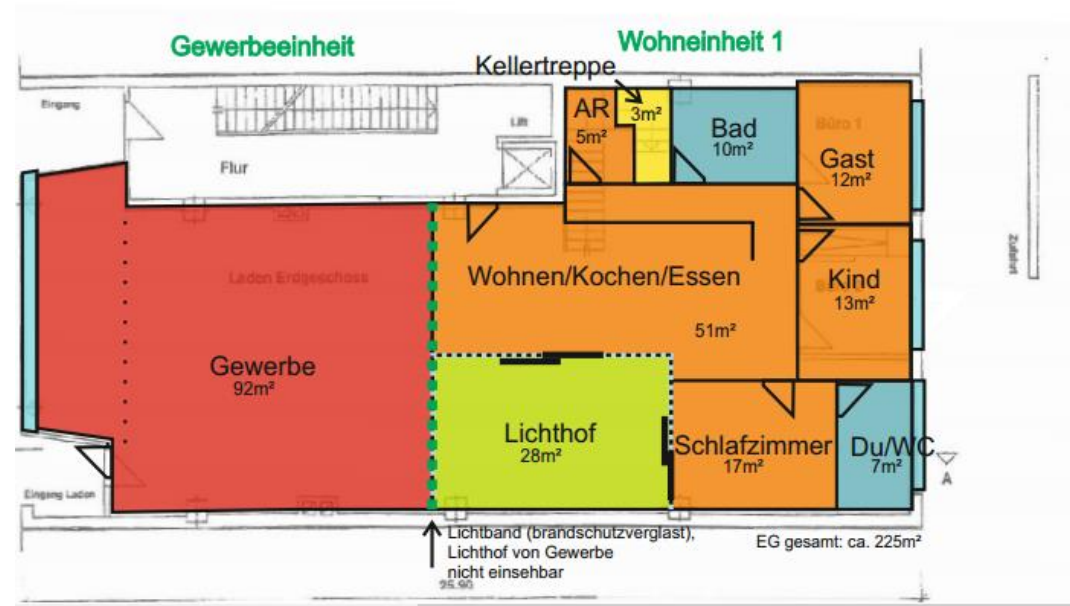
Bismarckstraße

1. OG



Bismarckstraße

EG



MODELLIMMOBILIE I - BISMARCKSTRASSE 51

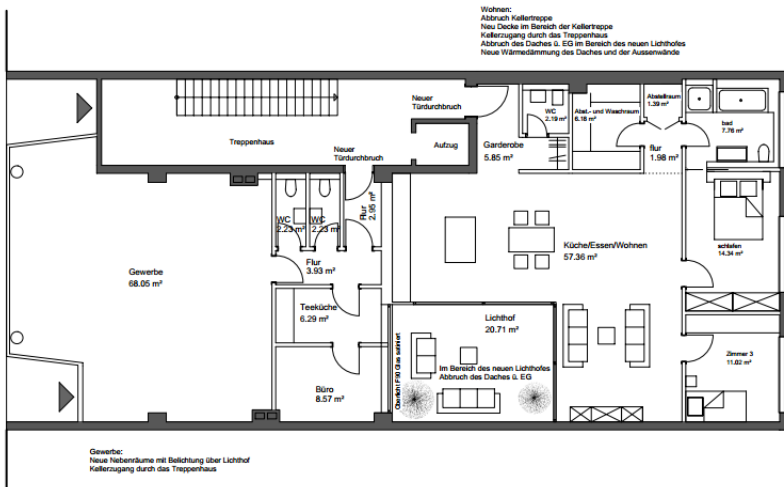
GRUNDRISSE
& KONZEPTE



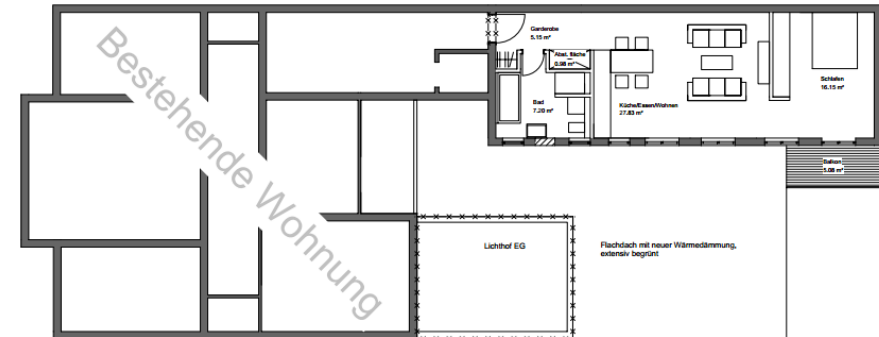
DG



EG



1. OG



MODELLIMMOBILIE I – BISMARCKSTRASSE 51

**EXWOST
CAFÉ MIT
RÖST-
MASCHINE**



MODELLIMMOBILIE I – BISMARCKSTRASSE 51

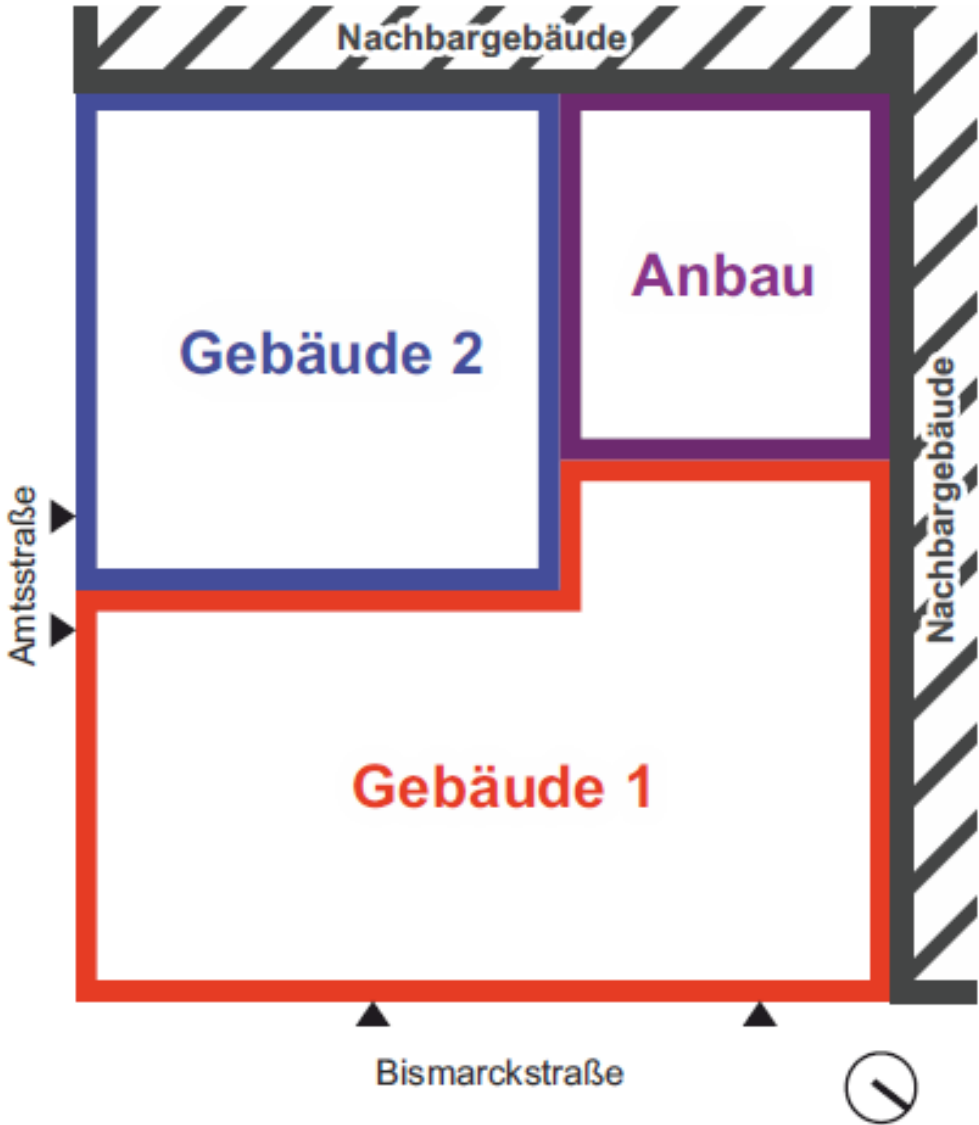
FERTIG-
STELLUNG BIS
ENDE 2019



MODELLIMMOBILIE 2 – BISMARCKSTR. 53 / AMTSSTR. 2

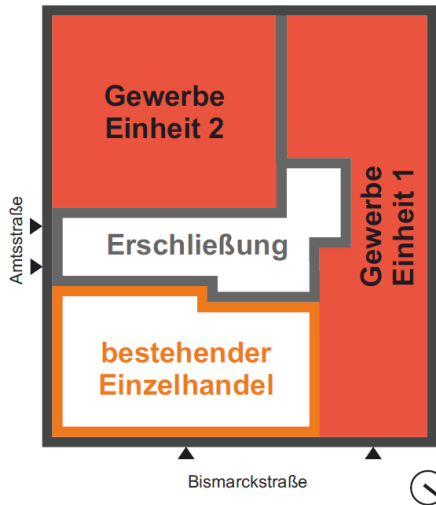


MODELLIMMOBILIE 2 - BISMARCKSTR. 53 / AMTSSTR. 2

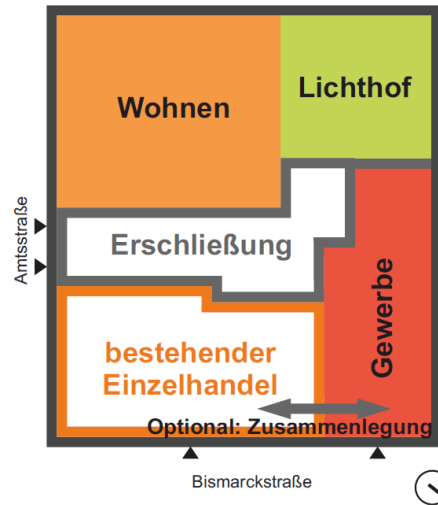


MODELLIMMOBILIE 2 – BISMARCKSTR. 53 / AMTSSTR. 2

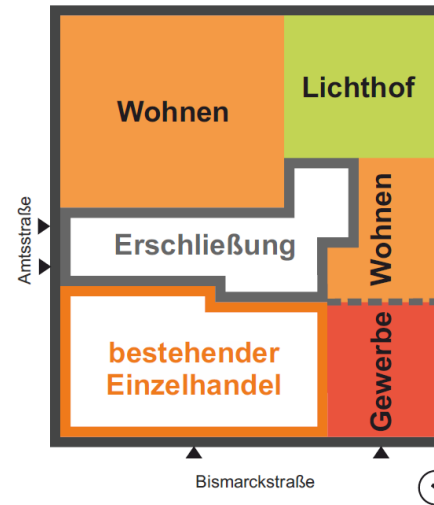
1) 2 Gewerbeeinheiten



2) Wohnen / Gewerbe (unabhängig)



3) Wohnen + Gewerbe (Kombination)



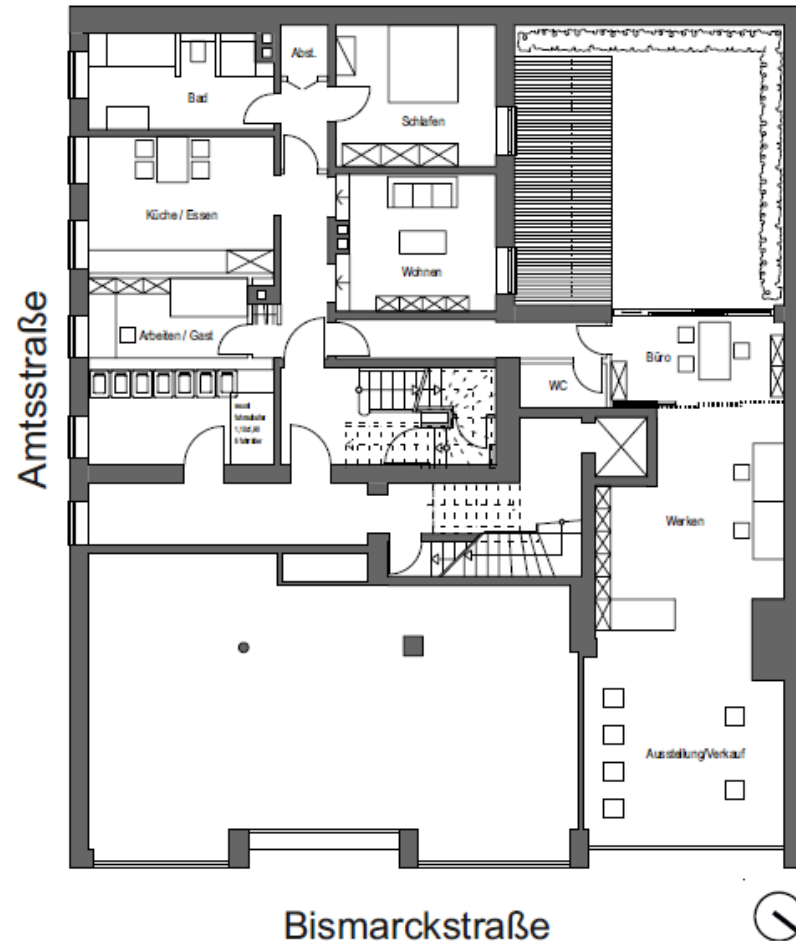
4) „experimentelles“ Wohnen



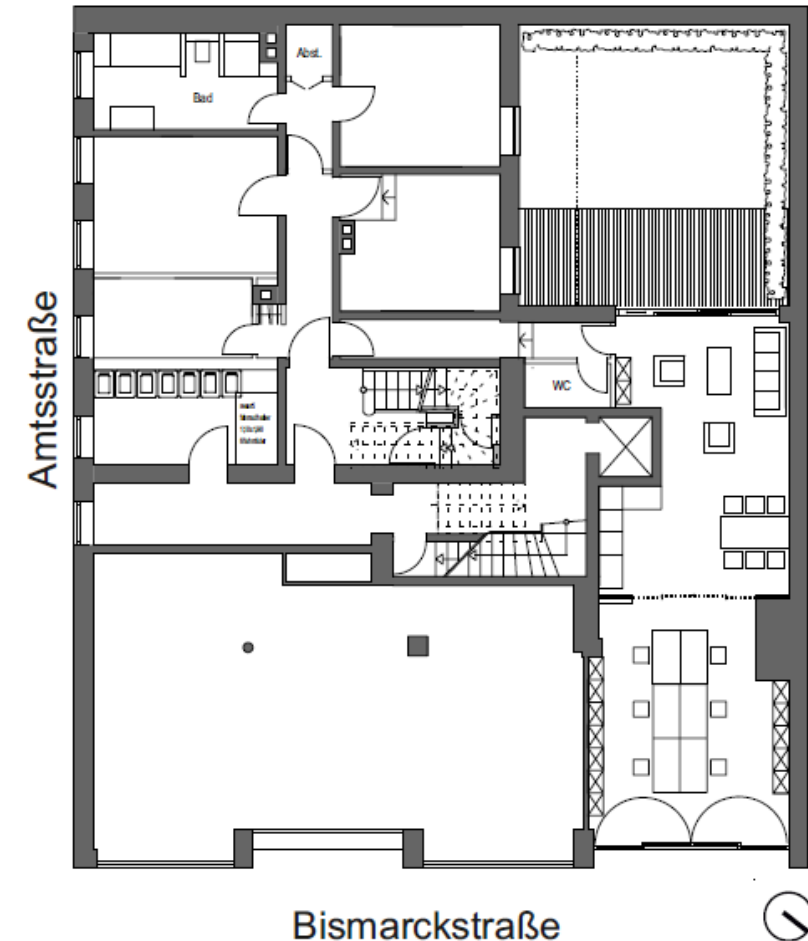
MODELLIMMOBILIE 2 – BISMARCKSTR. 53 / AMTSSTR. 2

Grundrisse

3.1) Wohnen + Gewerbe (Kombination)



4.1) „experimentelles Wohnen“ (WG / Coworking Space)



MODELLIMMOBILIE 2 – BISMARCKSTR. 53 / AMTSSTR. 2



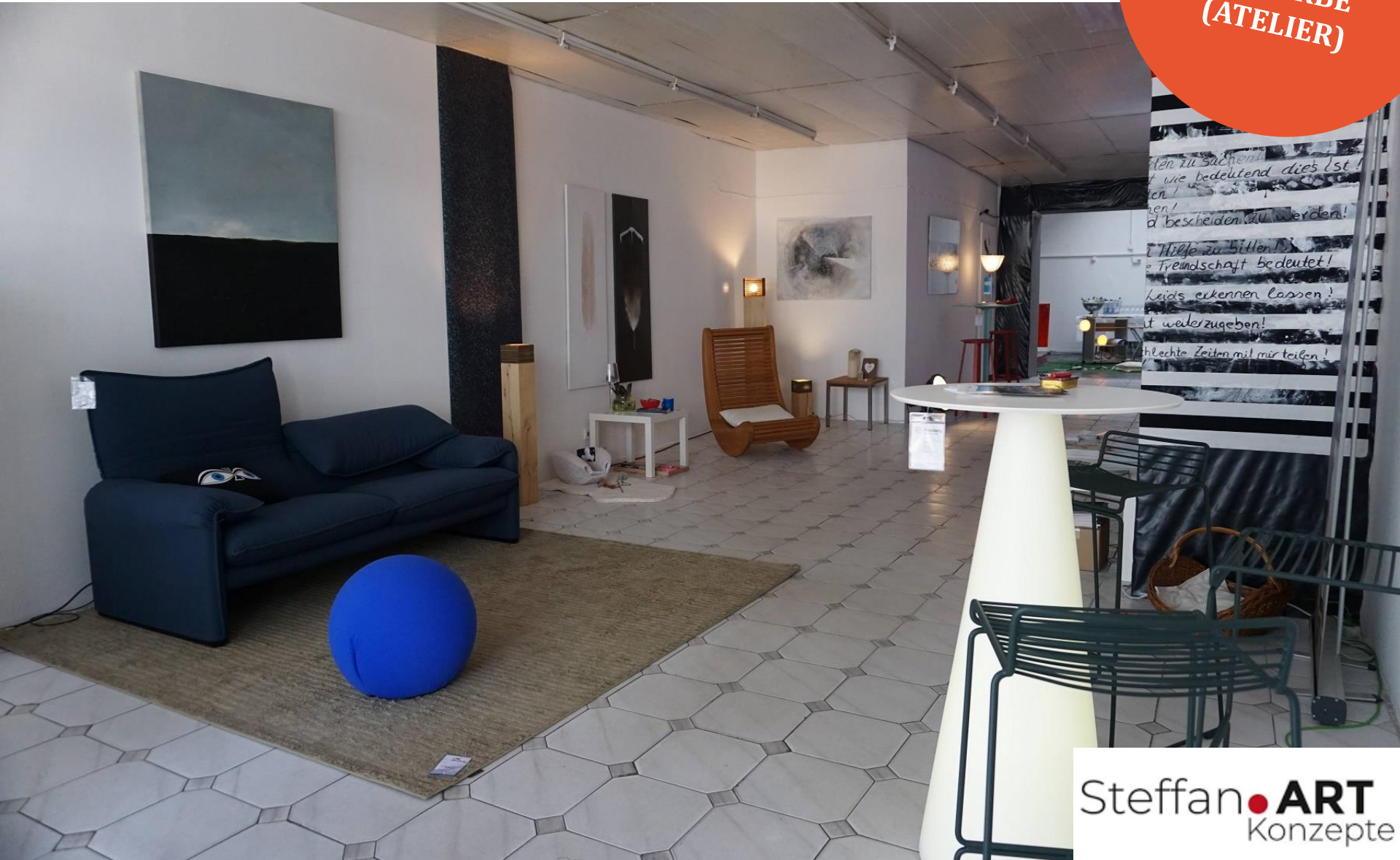
3d-square.de
3D-Visualisierungen



EXPERIMENTELLES
WOHNEN
(STUDENTEN
WG)

LEBEN IM LADEN

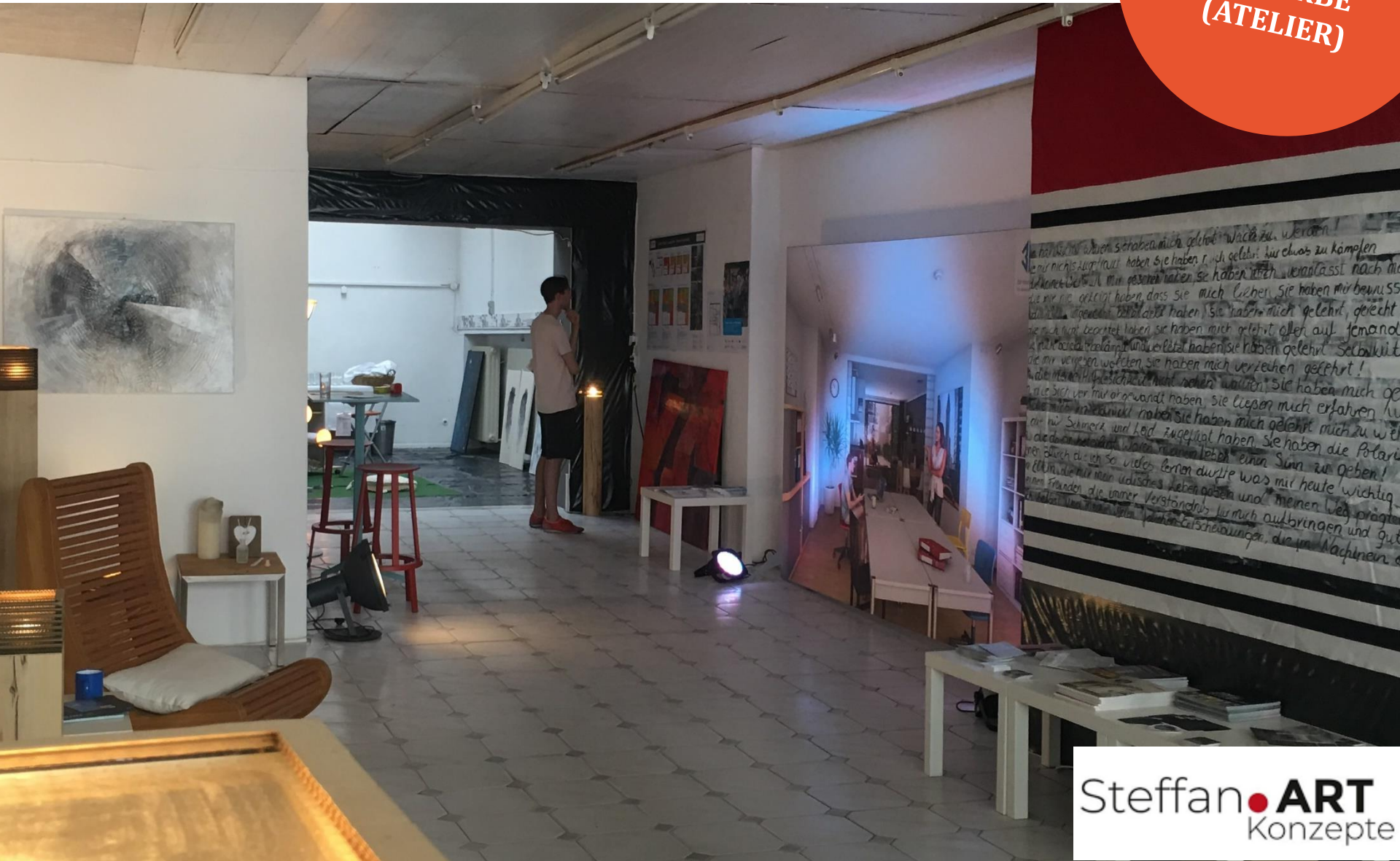
**EXWOST
WOHNEN +
GEWERBE
(ATELIER)**



Steffan **ART**
Konzepte

LEBEN IM LADEN

**EXWOST
WOHNEN +
GEWERBE
(ATELIER)**



Steffan **ART**
Konzepte

LEBEN IM LADEN



Leben im Laden – ein Wohnmodell

Informationstage in der Bismarckstraße 53

Fr, 27. Juli 2018, 14–16 Uhr

Sa, 28. und So, 29. Juli 2018, 11–16 Uhr



Weiterführende Informationen unter
www.ludwigshafen.de



ZWISCHENFAZIT



Bauliche Lösungen für die Nachnutzung von Ladengeschäften in Erdgeschossen sind möglich

ZWISCHENFAZIT

Bauliche Lösungen für die Nachnutzung von Ladengeschäften in Erdgeschossen sind möglich

Ein Nutzungswandel in den Erdgeschossen erfordert Veränderungen im öffentlichen Raum (Aufenthaltsqualität)

ZWISCHENFAZIT

Bauliche Lösungen für die Nachnutzung von Ladengeschäften in Erdgeschossen sind möglich

Ein Nutzungswandel in den Erdgeschossen erfordert Veränderungen im öffentlichen Raum (Aufenthaltsqualität)

Bedarf einer fortlaufenden Diskussion über die stadtplanerischen und sanierungsrechtlichen Ziele und deren Weiterentwicklung

ZWISCHENFAZIT

Bauliche Lösungen für die Nachnutzung von Ladengeschäften in Erdgeschossen sind möglich

Ein Nutzungswandel in den Erdgeschossen erfordert Veränderungen im öffentlichen Raum (Aufenthaltsqualität)

Bedarf einer fortlaufenden Diskussion über die stadtplanerischen und sanierungsrechtlichen Ziele und deren Weiterentwicklung

Die Idee des Wohnens im EG stößt sowohl bei der Bevölkerung, als auch bei Eigentümer auf Interesse

ZWISCHENFAZIT

Bauliche Lösungen für die Nachnutzung von Ladengeschäften in Erdgeschossen sind möglich

Ein Nutzungswandel in den Erdgeschossen erfordert Veränderungen im öffentlichen Raum (Aufenthaltsqualität)

Bedarf einer fortlaufenden Diskussion über die stadtplanerischen und sanierungsrechtlichen Ziele und deren Weiterentwicklung

Die Idee des Wohnens im EG stößt sowohl bei der Bevölkerung, als auch bei Eigentümer auf Interesse

„Standortimage Innenstadt“ spielt bei der Entwicklungsperspektive der Erdgeschosse eine bedeutende Rolle

ZWISCHENFAZIT

Bauliche Lösungen für die Nachnutzung von Ladengeschäften in Erdgeschossen sind möglich

Ein Nutzungswandel in den Erdgeschossen erfordert Veränderungen im öffentlichen Raum (Aufenthaltsqualität)

Bedarf einer fortlaufenden Diskussion über die stadtplanerischen und sanierungsrechtlichen Ziele und deren Weiterentwicklung

Die Idee des Wohnens im EG stößt sowohl bei der Bevölkerung, als auch bei Eigentümer auf Interesse

„Standortimage Innenstadt“ spielt bei der Entwicklungsperspektive der Erdgeschosse eine bedeutende Rolle

Derzeit Hemmnisse bei Eigentümern wegen fehlender Entwicklungsperspektive für die Erdgeschosszone

ZWISCHENFAZIT

Bauliche Lösungen für die Nachnutzung von Ladengeschäften in Erdgeschossen sind möglich

Ein Nutzungswandel in den Erdgeschossen erfordert Veränderungen im öffentlichen Raum (Aufenthaltsqualität)

Bedarf einer fortlaufenden Diskussion über die stadtplanerischen und sanierungsrechtlichen Ziele und deren Weiterentwicklung

Die Idee des Wohnens im EG stößt sowohl bei der Bevölkerung, als auch bei Eigentümer auf Interesse

„Standortimage Innenstadt“ spielt bei der Entwicklungsperspektive der Erdgeschosse eine bedeutende Rolle

Derzeit Hemmnisse bei Eigentümern wegen fehlender Entwicklungsperspektive für die Erdgeschosszone

Innenstadt Ludwigshafen derzeit noch unattraktiv für potentielle neue Zielgruppen: z. B. Studierende und Kulturschaffende

ZWISCHENFAZIT

Bauliche Lösungen für die Nachnutzung von Ladengeschäften in Erdgeschossen sind möglich

Ein Nutzungswandel in den Erdgeschossen erfordert Veränderungen im öffentlichen Raum (Aufenthaltsqualität)

Bedarf einer fortlaufenden Diskussion über die stadtplanerischen und sanierungsrechtlichen Ziele und deren Weiterentwicklung

Die Idee des Wohnens im EG stößt sowohl bei der Bevölkerung, als auch bei Eigentümer auf Interesse

„Standortimage Innenstadt“ spielt bei der Entwicklungsperspektive der Erdgeschosse eine bedeutende Rolle

Derzeit Hemmnisse bei Eigentümern wegen fehlender Entwicklungsperspektive für die Erdgeschosszone

Innenstadt Ludwigshafen derzeit noch unattraktiv für potentielle neue Zielgruppen: z. B. Studierende und Kulturschaffende


**ZIELGRUPPEN-
AKTIVIERUNG:
KULTUR &
STUDENTISCHES
LEBEN**

DIE RHEINPFALZ

LOKAL ▾ NACHRICHTEN ▾ MEINUNG WIRTSCHAFT SPORT ▾ MEDIATHEK ▾ RATGEBER ▾

Home » Lokal » Neustadt » „Lu findet keiner cool“

Samstag, 20. Oktober 2018

 Drucken

NEUSTADT LAND

„Lu findet keiner cool“

LUDWIGSHAFEN: 300 bis 400 Studentenwohnungen fehlen derzeit in Ludwigshafen. Das hat Hochschul-Präsident Peter Mudra am Dienstagabend bei einer Podiumsdiskussion gesagt. Zugehört hat auch Andreas Schülke vom Studierendenwerk Vorderpfalz. Er meint: In Ludwigshafen wurde eine Entwicklung verschlafen.

KULTUR & STUDENTISCHES LEBEN INNENSTADT

KOOPERATION
MIT DEM
KULTURBÜRO
LU

bisherige
Erkenntnisse
ExWoSt

KULTUR & STUDENTISCHES LEBEN INNENSTADT

KOOPERATION
MIT DEM
KULTURBÜRO
LU

bisherige
Erkenntnisse
ExWoSt



Öffentlicher
Diskurs und
Einbindung
neuer
Zielgruppen

KULTUR & STUDENTISCHES LEBEN INNENSTADT

KOOPERATION
MIT DEM
KULTURBÜRO
LU

bisherige
Erkenntnisse
ExWoSt



Öffentlicher
Diskurs und
Einbindung
neuer
Zielgruppen



Förderung
von
Umdenken,
Um-
bewertung
und
Vermietungs-
bereitschaft

KULTUR & STUDENTISCHES LEBEN INNENSTADT

KOOPERATION
MIT DEM
KULTURBÜRO
LU

bisherige
Erkenntnisse
ExWoSt



Öffentlicher
Diskurs und
Einbindung
neuer
Zielgruppen



Förderung
von
Umdenken,
Um-
bewertung
und
Vermietungs-
bereitschaft



Förderung
des Image-
wandels für
die
Innenstadt

KULTUR & STUDENTISCHES LEBEN INNENSTADT

KOOPERATION
MIT DEM
KULTURBÜRO
LU

bisherige
Erkenntnisse
ExWoSt



Öffentlicher
Diskurs und
Einbindung
neuer
Zielgruppen



Förderung
von
Umdenken,
Um-
bewertung
und
Vermietungs-
bereitschaft



Förderung
des Image-
wandels für
die
Innenstadt



Neuaus-
richtung des
künftigen
Stadtumbaus
Innenstadt

KULTUR & STUDENTISCHES LEBEN INNENSTADT

„DIE STUNDE DER
STUDIERENDEN“
AM 22.01.2019



KULTUR & STUDENTISCHES LEBEN INNENSTADT

ABSCHLUSS DES
EXWOST-
PROJEKTES

- Studierendenpartizipation

- Fachsymposium
"Neues Leben in der Ludwigshafener Innenstadt"

- Gesprächskreis
"Neues Leben in der Ludwigshafener Innenstadt"

AM
04.04.2019