

Gremium	Termin	Status
Ortsbeirat Nördliche Innenstadt	21.01.2020	öffentlich

**Anfrage der GRÜNEN-Ortsbeiratsfraktion
Kurz- und mittelfristige Nutzung Rathaus-Center und Parkhaus**

Vorlage Nr.: 20200962

Stellungnahme Bereich Tiefbau

Fragen:

a) Welche Überlegungen zum Abriss und zur Nutzung des Rathaus-Centers gibt es in der Verwaltung allgemein für die Zeit bis Ende 2021 und danach?

Der Eigentümer des Rathaus-Centers (Deutscher Grundstücks-Fonds Rathaus-Center Ludwigshafen gmbH&Co.KG) und die Stadt Ludwigshafen haben im Kaufvertrag vereinbart, dass das Center durch den Eigentümer bis Ende 2021 betrieben wird. Danach wird die Immobilie der Stadt übergeben. Der Nordflügel des Rathaus-Centers (dieser beginnt an der Parfümerie Douglas und endet am Nordausgang Höhe Rewe-Markt) muss für eventuelle Unterstützungsmaßnahmen an Brückenbauwerken aber spätestens für den Rückbau der bestehenden darüber liegenden Bauwerke der Hochstraße Nord abgerissen werden.

Ein Zwischennutzungskonzept für die Restflächen muss erarbeitet werden, dabei müssen Anforderungen aus der anstehenden Baustelle inkl. der geplanten Unterstützungsmaßnahmen und der Zukunft des Rathaus-Turms berücksichtigt werden.

b) Wie kann unter den neuen Bedingungen der Durchgang von der Prinzregentenstraße zur Bismarckstraße und zur Straßenbahnhaltestelle durch das Rathaus-Center so lange wie möglich offengehalten werden?

Mit der Schließung des Rathaus-Centers wird der oben erwähnte Durchgang nicht möglich sein. Eine Inbetriebnahme einer Wegebeziehung durch das geschlossene Center kann aus wirtschaftlichen Gründen nicht aufrecht erhalten bleiben. Eine alternative Wegebeziehung steht zur Verfügung und zwar über die östliche und westliche Seite des Rathaus-Centers.

Der Zugang zu der Straßenbahnhaltestelle kann separat vom Rathaus-Center abgesperrt werden und steht über den Zugang der Bismarckstraße weiterhin zur Verfügung!

c) Ist der Weiterbetrieb des Rathaus-Centers oder von Teilen des Centers über Ende 2021 denkbar? Wenn ja, wie könnte man sich das vorstellen?

Der Nordflügel muss für die ebenerdige Stadtstraße sowie für die eventuell erforderlichen Unterstützungsmaßnahmen rückgebaut werden. Ein Teil der Technik befindet sich im Untergeschoss des Nordflügels, die Parkhausspindeln im Norden werden dann ebenfalls nicht mehr zur Verfügung stehen. Um die Funktionsfähigkeit mit dem Bau neuer Parkhausspindeln, Neueinbau großer Teile der Gebäudetechnik sowie der Ver- und Entsorgung und weitere bauliche Anpassungen im und um das Center wiederherzustellen, müsste ein zweistelliger Millionenbetrag in das Einkaufscenter investiert werden. Die Auswirkungen dieser Maßnahmen im laufenden Betrieb würden zu massiven Umsatzrückgängen führen. Einzelhandelsgutachter und der Centerbetreiber ECE sehen keine Chancen für einen Weiterbetrieb eines Einkaufscenters unter diesen Rahmenbedingungen. Die Stadt Ludwigshafen hat mit dem Eigentümer des Centers im Kaufvertrag vereinbart, dass das Center ohne Mieter übergeben wird.

d) Besteht evtl. die Möglichkeit einen Supermarkt und einen Drogeriemarkt u.a. in den südlichen Teil des Centers zu verlegen, um die Versorgung der Bewohner*innen der angrenzenden Stadtteile mit Gütern des täglichen Bedarfs zu versorgen?

Es wäre technisch und marktseitig zu prüfen, ob südliche Gebäudeteile des Centers eine Nahversorgung aufnehmen könnten. Grundsätzliche Voraussetzung für ein finanzielles Engagement eines Nahversorgers bzw. Drogeriemarktes ist ein garantiertes funktionierendes Umfeld mit guter fußläufiger Erreichbarkeit, ausreichenden Parkmöglichkeiten und keine unmittelbaren Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in den nächsten 10 bis 15 Jahren. Deswegen versucht die Stadt Ludwigshafen gemeinsam mit der W.E.G. einen Ersatzstandort für die Nahversorgung auch im erweiterten Umfeld zu entwickeln. Zentrales Problem ist die Verfügbarkeit einer Bestandsimmobilie für einen Neubau z.B. eines Lebensmittelmarktes. Erste Gespräche mit Immobilieneigentümern und Marktbetreibern laufen.

e) Ist aktuell ein Teil des Parkhauses zum Parken von Fahrzeugen der Bewohner*innen von Nord/Hemshof denkbar und wenn ja in welcher Form? Wenn nein, warum nicht?

Die Immobilie Rathaus-Center wird am 31.12.2021 der Stadt übergeben. Bis dahin betreibt der Immobilieneigentümer über den Centerbetreiber ECE das Center inkl. Parkhaus.

f) Ist nach Schließung des Rathaus-Centers ggf. ein Teil des Parkhauses zum Parken von Fahrzeugen der Bewohner*innen von Nord/Hemshof denkbar und wenn ja in welcher Form? Wenn nein, warum nicht?

Siehe Antwort c)