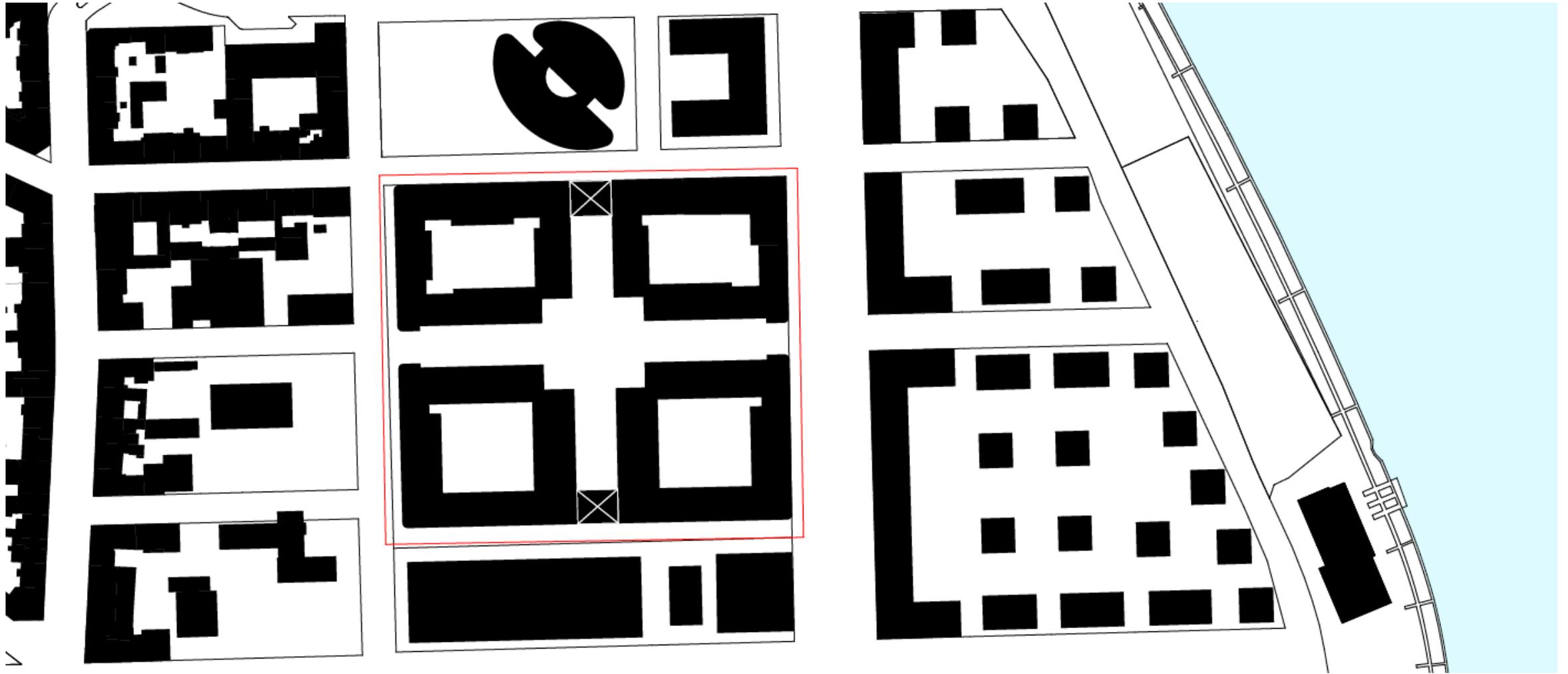


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 670 "Ludwigs-Quartier"

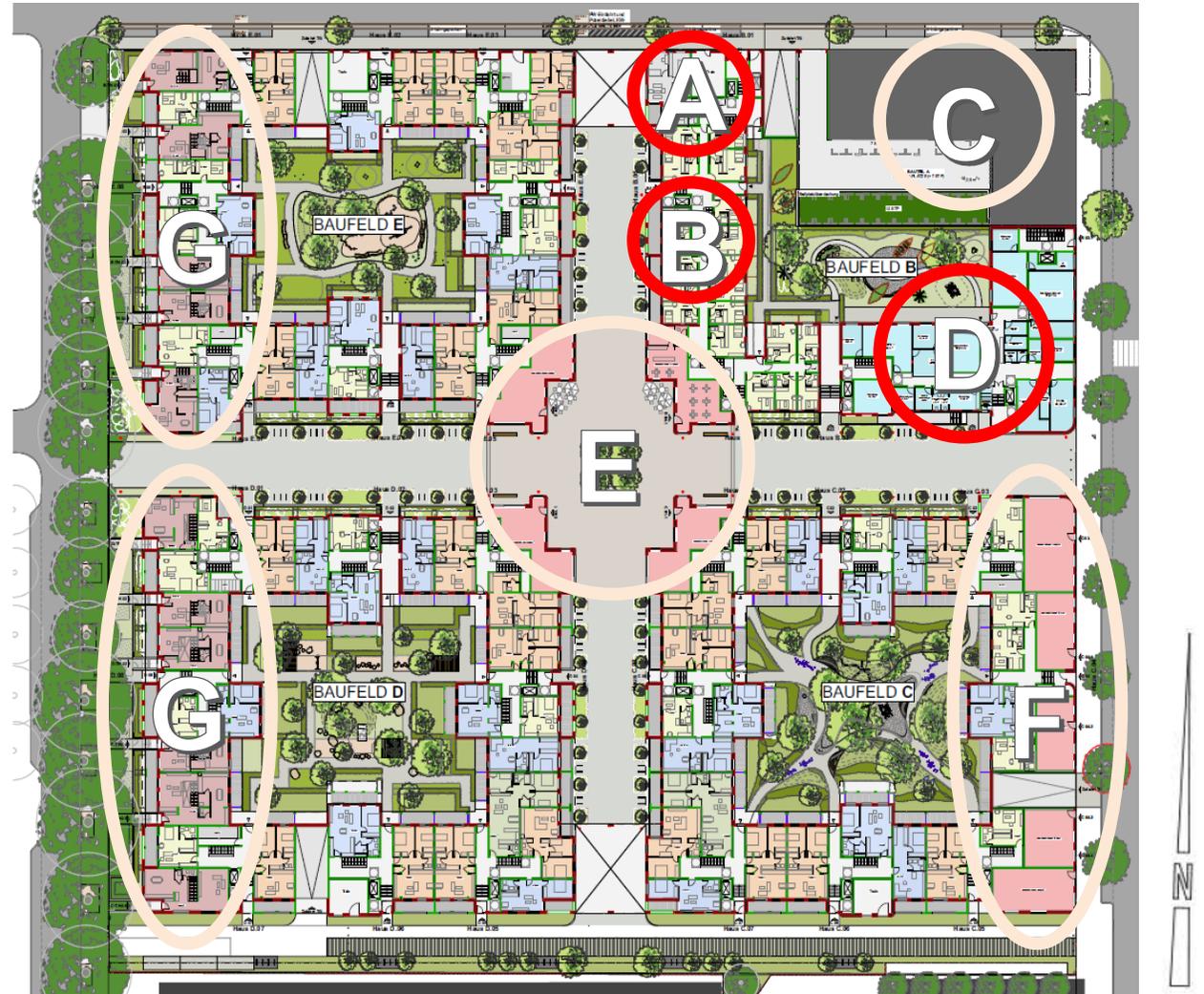
Durchführungsvertrag: Zustimmung zum  
Abweichungsantrag

# Bebauungsprinzip



# Nutzungskonzept

- A** Betreutes Wohnen (27 WE)
  - B** Studentisches Wohnen (274 Betten/Apartments)
  - C** Büronutzung
  - D** Kita
  - E** Gewerbliche Nutzung (nur EG; z.B. Gastronomie)
  - F** Gewerbliche Nutzung (nur EG)
  - G** Townhouses (EG + 1. OG; 11 WE)
- Rest:** allgemeines Wohnen (1- bis 5-Zimmer-Wohnungen; 531 WE)



# Durchführungsvertrag "Ludwigs-Quartier"

Keine grundsätzlichen Änderungen

und  
keine Verzögerungen bei der Kita

und  
deren Außenbereich!



A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

VORENTWURF – VORABZUG

Ludwigshafen Halberg-Areal  
Ludwigs-Quartier  
Rheinallee, Halbergstrasse, Rooststrasse  
67061 Ludwigshafen am Rhein

EG

22.07.21

STEFAN FORSTER GmbH

# Durchführungsvertrag "Ludwigs-Quartier"

**Forderung: Studierendenwohnungen sollen durch einen Betreiber vermietet werden!**

**Mit der Fa. IC Campus wird dies gewährleistet und bietet an:**

- 361 Studierendenappartements (durchschnittlich 21 m<sup>2</sup>)
- Gemeinschaftseinrichtungen wie Lernräume, Küche, Gaming Areas, Terrassen
- Housemanagement durch Voll und Teilzeitkräfte
- Fahrradabstellplätze auch für Lastenräder

## IMPRESSIONEN BESTANDSHÄUSER



Gemeinschaftsküche in Berlin



Gemeinschaftsraum mit Dachterrasse in Frankfurt/Main



Eingangsbereich in Prag



Eingangsbereich / Rezeption in Hamburg



Eingangsbereich mit angrenzender Gemeinschaftsküche in Wien HBF

IC

6

## DIE APARTMENTS

RAUM



Apartment und Badezimmer in Aachen



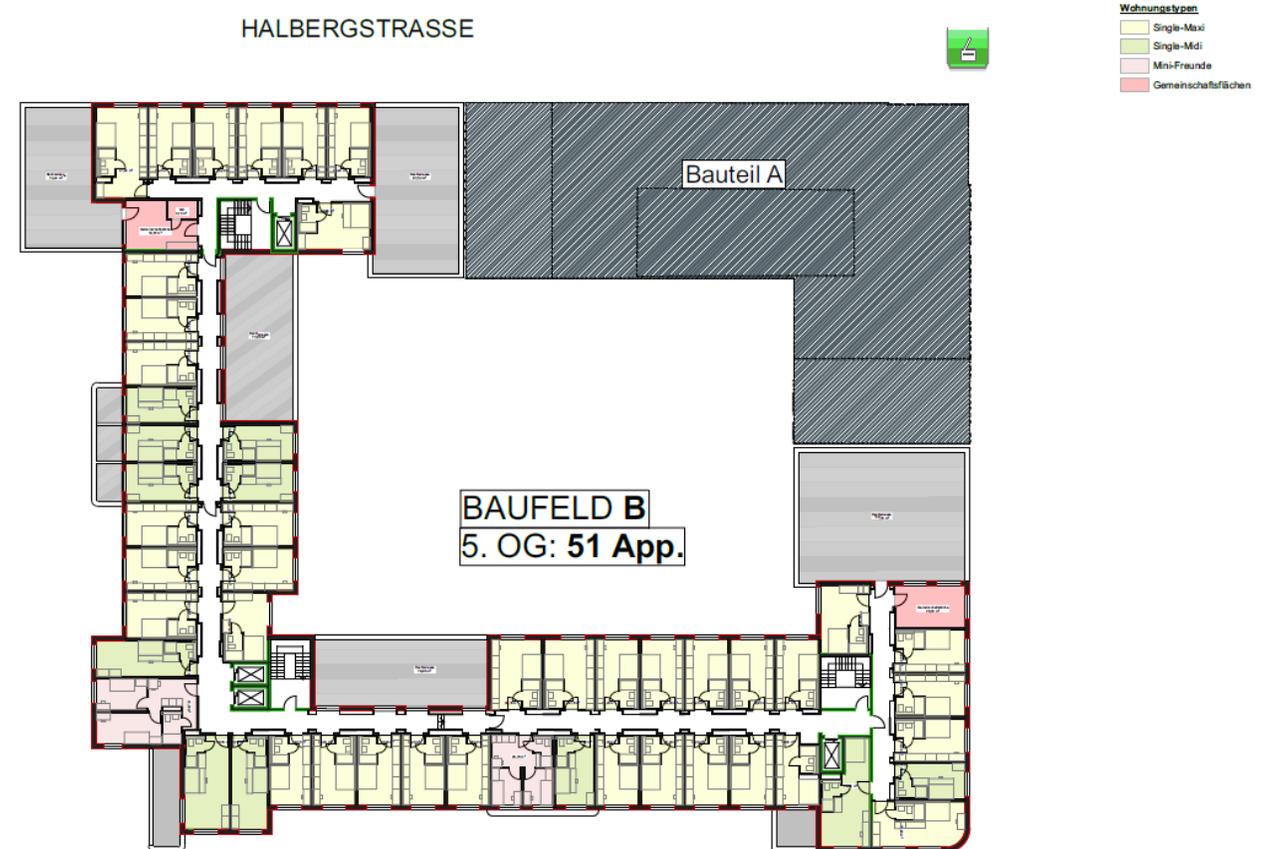
Apartment in Hamburg

IC

# Durchführungsvertrag "Ludwigs-Quartier"

## Abweichungen:

- Erhöhung der Anzahl von Studierendenappartements von 274 auf 361
- Verzicht auf 27 Wohneinheiten für betreutes Wohnen
- 130 PKW-Stellplätze anstatt 142; Ablösung von 12 PKW-Stellplätzen
- 400 Fahrradabstellplätze
- Anpassung Gebäudearchitektur



A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

VORENTWURF - VORABZUG

Ludwigshafen Halberg-Areal  
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roornstrasse  
67061 Ludwigshafen am Rhein

5.OG



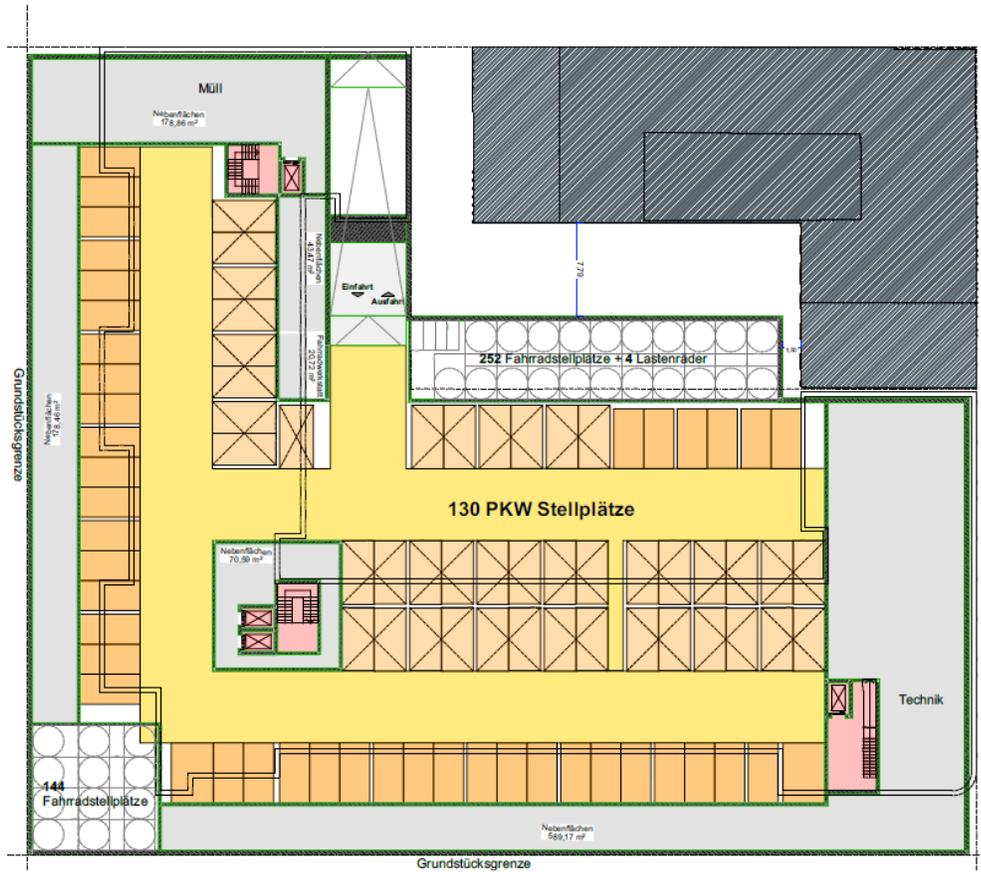
22.07.21

STEFAN FORSTER GmbH

# Durchführungsvertrag "Ludwigs-Quartier"

## Abweichungen:

- Erhöhung der Anzahl von Studierendenappartements von 274 auf 361 Verzicht auf 27 Wohneinheiten für betreutes Wohnen
- 130 PKW-Stellplätze anstatt 142; Ablösung von 12 PKW-Stellplätzen
- 400 Fahrradabstellplätze
- Anpassung Gebäudearchitektur



PKW Stellplätze	Faktor	Anzahl	SOLL	IST (mit DP)
Studenten:	1 je 2,5 Zimmer	361	144	
Baulast:		19	19	
Kita:	1 je 25 Kinder	60	3	
			166	
PKW Stellplätze	Faktor	Anzahl	SOLL	IST (mit DP)
Studenten:	1 je 3 Zimmer	361	120	108
Baulast:		19	19	19
Kita:	1 je 25 Kinder	60	3	3
			142	130 (44 NP+86 DP) -12 Stpl.

**Fahrrad Stellplätze**

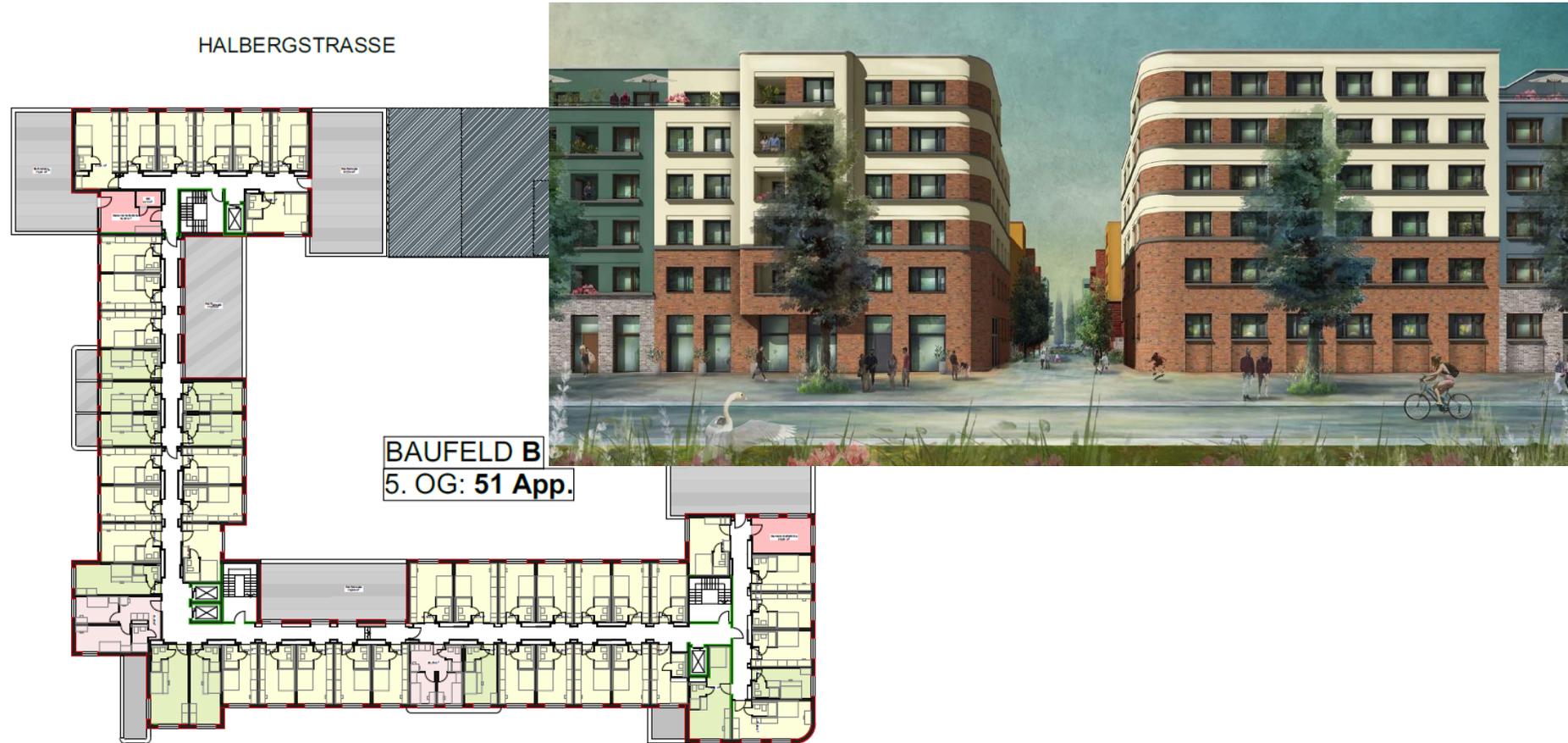
361 Zimmer x 1,0 = 361 Stpl.  
 361 Zimmer x 1,1 = 397 Stpl.  
**IST = 400 Stpl.**

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG  
 VORENTWURF - VORABZUG

Ludwigshafen Halberg-Areal  
 Ludwigs-Quartier  
 Rheinflie, Halbergstrasse, Roornstrasse  
 67051 Ludwigshafen am Rhein

UG\_B  
 22.07.21  
 STEFAN FORSTER GmbH

# Durchführungsvertrag "Ludwigs-Quartier"



A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

VORENTWURF - VORABZUG

Ludwigshafen Halberg-Areal  
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse  
67051 Ludwigshafen am Rhein

5.OG



22.07.21

STEFAN FORSTER GmbH

**Vielen Dank.**