

Rathaus der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein

partizipativer Prozess der
Standortbestimmung

Wo stehen wir?

- Prozessbegleitender Austausch, um Hinweise und Vorschläge der Fraktionen aufzunehmen
- Auswahlkriterien sind definiert
- Mehrere Standorte stehen zur Diskussion

Wo stehen wir?

- Flächenbedarf: Die Ergebnisse des Projektes „Arbeitsplatz der Zukunft“ liefern strategische Rahmenbedingungen und Grundlagendaten für die Berechnung des Flächenbedarfs
- Folgende Standorte bleiben bestehen:
 - Westendstraße 17
 - Stadthaus Nord, Europaplatz 1

Rathaus der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein

Standorte

Standort: Lichtenberger Ufer – städtisches Grundstück



Überschlägige Kenndaten des Baufeldes

- Größe des potentiellen Baugrundstücks: rund 4.700 m²
- BGF (oberirdisch): rund 19.000 bis 25.000 m² ; abhängig von Bauweise
- TG und Fahrerschließung über die Rheinuferstraße wäre grundsätzlich möglich
- Ausweichquartier für Kita-Provisorium notwendig

Standort: bisheriger Rathaus-Standort – städtisches Grundstück



Überschlägige Kenndaten des Baufeldes

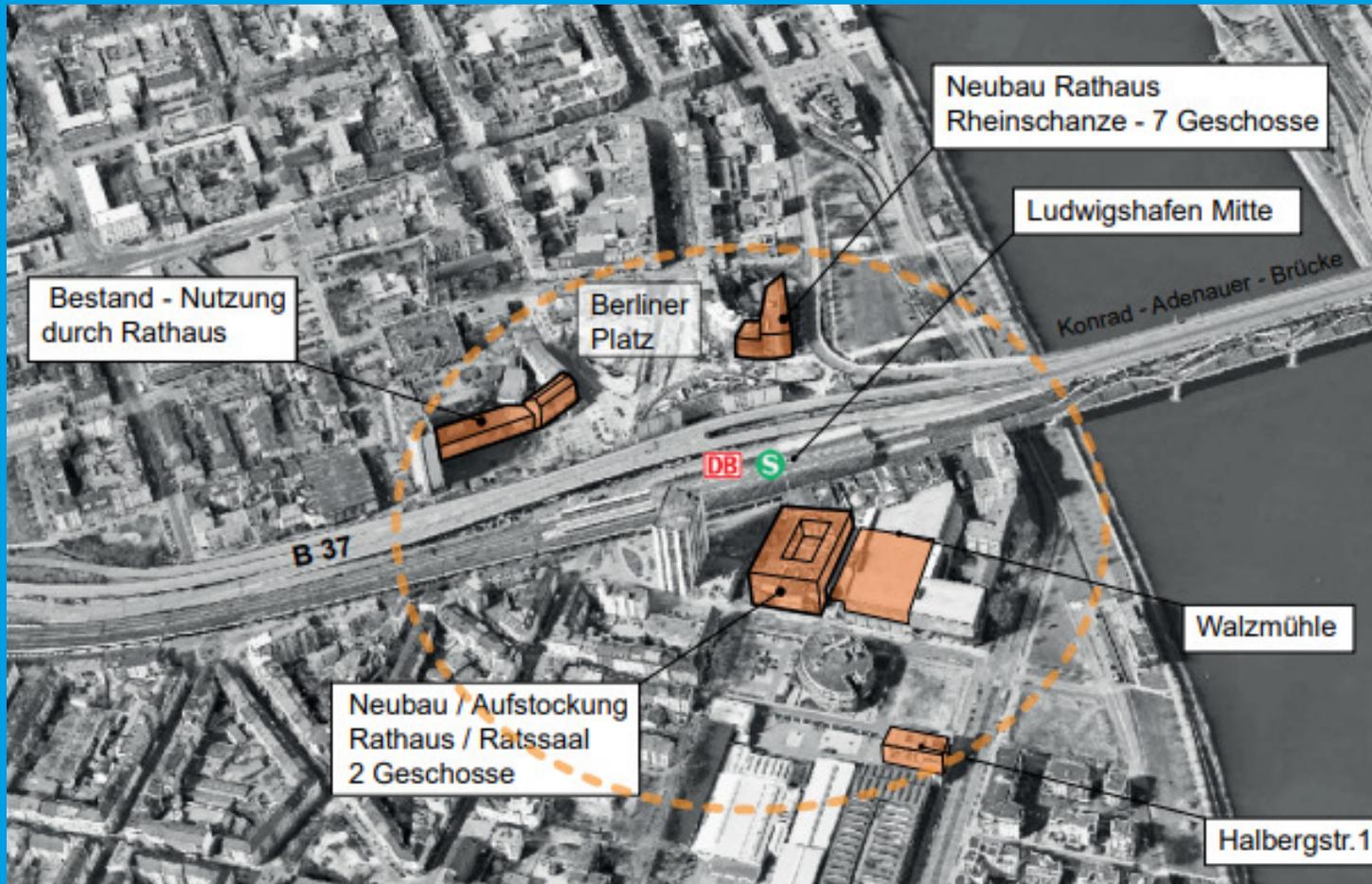
- Größe des potentiellen Baugrundstücks: rund 8.800 m²
- Annahme: 5-6-geschossige Bebauung
- BGF (oberirdisch): rund 25.000 m² bis 36.000 m² (bei verlängertem Baufeld)
- TG

Eigene Darstellung

Standort: An der Rheinschanze / Walzmühle

- Rheinschanze (nach Entscheidung 27 Monate bis zur Realisierung)
 - Neubau mit Tiefgarage
 - Geschossigkeit: 6-7 Stockwerke
 - Höhe: 22 - 26 m
 - BGF oberirdisch: 8.000 - 10.000 m²
- Walzmühle
 - Aufstockung auf Bestandserdgeschoss
 - Ratssaal/Konferenz im 1.OG Bestand denkbar
 - Geschossigkeit: 2 Stockwerke
 - BGF oberirdisch: 2.500 - 3.500 m²
- ehem. Sparkasse (Bestandsgebäude)
 - Geschossigkeit: 5 Stockwerke; BGF oberirdisch: ca. 6.200 m²
- Halbergstraße 1 (Bestandsgebäude)

Standort: An der Rheinschanze / Walzmühle



Standort: An der Rheinschanze / Walzmühle



Standort: Berliner Platz Metropol

- Büro/Verwaltungsflächen im Gebäudeteil A (Hochhaus) im 10. bis 18. OG mit insgesamt 7.470 m² Mietfläche
- Büro/Verwaltungsflächen im Gebäudeteil B (Kleiner Turm) 1. bis 6. OG mit insgesamt 5.292 m² Mietfläche
- Stadtratssaal, Sitzungsräume können dort aufgrund der abgeschlossenen Planung nicht untergebracht werden



Nutzungsart: Büro
Fläche: 806m²



Rathaus der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein

Bauliche Umsetzung

Bauliche Umsetzung

- Bauen auf städtischem Grundstück (Bauherrin: Stadt Ludwigshafen; Realisierung anhand Architektur- und städtebaulicher Wettbewerb)
- Bauen auf privaten Grundstück (privater Bauherr; Architekturwettbewerb im Rahmen eines Interessensbekundungsverfahrens mit nachfolgenden Verhandlungsverfahren)

Bauen auf städtischem Grundstück; Realisierungs- und Ideenwettbewerbe

OFFENER WETTBEWERB

- Teilnehmerzahl nicht begrenzt
- offen für alle interessierten Architekten und Planer, welche die fachlichen und persönlichen Anforderungen erfüllen

NICHTOFFENER WETTBEWERB

- Teilnehmerzahl begrenzt
- interessierte Architekten und Planer bewerben sich um Teilnahme am Wettbewerb
- Auswahl anhand festgelegter Kriterien oder Einladung
Alternativ: reine Einladungswettbewerbe

Offene und Nichtoffene Wettbewerbe als ein- oder zweiphasiges Verfahren durchführbar

Bauen auf privaten Grundstück; Architekturwettbewerb im Rahmen eines Interessensbekundungsverfahrens mit nachfolgenden Verhandlungsverfahren

- Gebiet räumlich eingrenzen
- Verfahrensschritte Interessensbekundungsverfahren:
 1. Aufruf zum Wettbewerb
 2. Einreichen der Interessensbekundung durch Investor
 3. Aufforderung zur Interessensbestätigung
- Verfahrensschritte Verhandlungsverfahren:
 1. Gespräche mit Investoren über Angebote führen
 2. Bewerten der Angebote

Rathaus der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein

Beteiligungs-, Dialogphase

Abstimmung mit demokratisch legitimierten Gremien Beteiligung der Interessensgruppen

- Fraktionen: Durchführen einer Nutzwertanalyse in Bezug auf in Frage kommende Standorte (Grundlage Vorschlag der Verwaltung)
- Einwohner*innen: Einbeziehen in der konkreten Umsetzungsphase (Feedback-Runden/Dialogformat: bspw. Welche Faktoren sind Ihnen bei der Umsetzung des Rathauses wichtig?)
- Mitarbeiter*innen / Personal- und Interessensvertretungen (Personal- u. Interessensvertretungen nannten Kriterien zur Standortauswahl)

Vielen Dank.