

Gremium	Termin	Status
Ortsbeirat Rheingönheim	29.06.2022	öffentlich
Bau- und Grundstücksausschuss	11.07.2022	öffentlich
Stadtrat	18.07.2022	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Überlegungen zu einem potenziellen Sanierungsgebiet in Rheingönheim

Vorlage Nr.: 20225101

ANTRAG

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschuss vom 11.07.2022:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

1. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, beim rheinland-pfälzischen Ministerium des Innern und für Sport eine Bewerbung für ein neues Stadterneuerungsgebiet Rheingönheim einzureichen und beschließt hierzu die Grenzen des vorläufigen Untersuchungsgebiets
2. Geringfügige Änderungen bezüglich der im beigefügten Plan dargestellten Gebietsabgrenzung können sich im Zuge des geplanten Abstimmungsverfahrens mit dem Ortsbeirat und dem Fördergeber noch ergeben.
3. Der in der Bewerbung genannte Kostenrahmen und der Zuschussbedarf wird zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Am 08.11.21 hat die Oberbürgermeisterin beim Ministerium des Innern und für Sport zur Fortsetzung der Landesinitiative zur Stärkung der Investitionsfähigkeit von Oberzentren 2022-2025 eine Finanzübersicht über die geplanten Fördergebiete und Maßnahmen vorgelegt. In dieser Auflistung war bereits eine Summe für ein potenzielles Stadterneuerungsgebiet Rheingönheim (2022 bis 2032) vorgesehen. Durch die geplante Aufhebung des Sanierungsgebiets Ludwigshafen-West und zwei weiterer Gebiete bis Ende des Jahres 2022 besteht nun die Möglichkeit für die Stadt Ludwigshafen, ein neues Sanierungsgebiet Rheingönheim auszuweisen.

4-162 erhielt den Auftrag, einen Vorschlag für ein neues Sanierungsgebiet zu erarbeiten. Den Ergebnissen hat die VK am 30.11.2021 zugestimmt.

Insgesamt umfasst der Abgrenzungsvorschlag für das potenzielle neue Gebiet eine Fläche von rund 53 ha.

Die VK folgt dem Vorschlag, das Gebiet südlich der Friedenstraße und östlich Hilgundstraße bis südlich B 44 und südlich Erbachstraße und nördlich des Bahnwegs, im Osten begrenzt durch die Almelstraße und Lambrechter Straße und im Westen durch die Eisenbahnstraße/Riedlangstraße für das neue Sanierungsgebiet vorzusehen. Die vorläufige Abgrenzung ist aus beigefügtem Plan zu ersehen. Die endgültige Abgrenzung des Gebiets erfolgt nach Abstimmung mit dem Fördergeber. Nach Aufnahme des geplanten Fördergebietes in das Oberzentrenprogramm werden dann Vorbereitende Untersuchungen (VU) und ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für dieses Gebiet durchgeführt. Im Zuge dessen ist nochmals eine Überprüfung und Veränderung der Gebietsabgrenzung möglich.

Die Bewerbungsunterlagen wurden nach den vorgeschriebenen Kriterien erarbeitet. Die Bewerbung beinhaltet auch eine vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht. Diese Übersicht dient im Fall einer Programmaufnahme dem Fördergeber als Orientierung in Bezug auf den mit der Stadterneuerungsmaßnahme verbundenen voraussichtlichen finanziellen Rahmen.

Begründung zur Auswahl des geplanten Fördergebiets:

Trotz der verkehrsgünstigen Lage mit sehr guter ÖPNV-Anbindung an die Ludwigshafener Innenstadt ist der Kernbereich des Stadtteils Rheingönheim offensichtlich als Wohnstandort nicht attraktiv. Dies ist auf folgende zu erwartenden und noch genauer zu untersuchenden Missstände zurückzuführen:

- Hoher Anteil an alter Bausubstanz, die voraussichtlich zu einem nicht unerheblichen Anteil unsaniert ist und auch nicht energetisch modernisiert wurde.
- Der älteste Teil des Stadtteils Rheingönheim (der alte Ortskern) liegt im Untersuchungsgebiet, wo der Anteil der vor 1950 errichteten Gebäude mit 69% weit über den Anteilen des Stadtteils (35%) und der Gesamtstadt (37%) liegt.
- Der Anteil älterer Gebäude und schlecht ausgestatteter oder sogar leerstehender Wohnungen ist höher als im Stadtteil und in der Gesamtstadt.
- Vor allem im Bereich beiderseits der Hauptstraße besteht augenscheinlich hoher Modernisierungsbedarf, und es sind Leerstände vorhanden.
- Auch ist aufgrund der engen Bebauung und eventuell ungenutzter Scheunen/Rückgebäude ein relativ hoher Anteil an Teilabbrüchen oder Umnutzungen zu Wohnzwecken sinnvoll.
- Im Rahmen der VU müsste geprüft werden, inwiefern die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und Geschäften auch angesichts der Neubaugebiete für alle Bewohner ausreicht.
- Im Rahmen der Wohnumfeldgestaltung könnten beispielsweise Plätze und Straßenräume mit wenig Aufenthaltsqualität aufgewertet werden.

Der Ortsbeirat Rheingönheim stimmte dem Bewerbungsvorschlag auf seiner Sitzung am 29.06.22 einstimmig zu.

Anlagen:

- Lageplan Vorläufiges Untersuchungsgebiet
- vorläufige KoFi