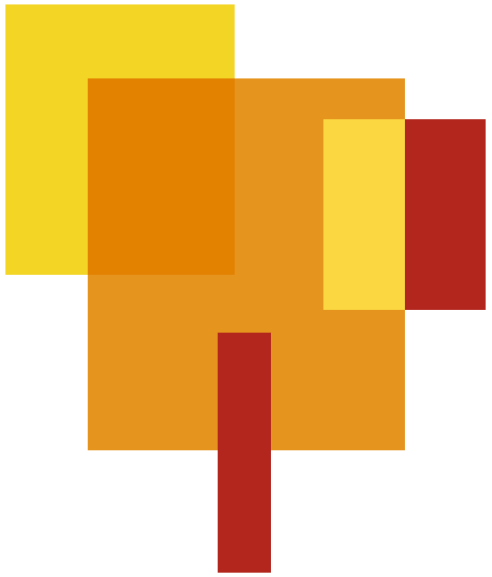


Städtebaulicher Vertrag zur Realisierung der Heinrich-Pesch- Siedlung – Abweichungen vom Masterplan

Leitgedanke



HEINRICH PESCH

SIEDLUNG

GUT · ZUSAMMEN · LEBEN

Was wollen wir?

Ein urbanes Quartier mit:

Bezahlbarer Wohnraum

Ca. 800 Wohnungen für ca. 2000 Menschen auf 14 Hektar

Ausgeglichener Mix aus Stadthäusern, Reihenhäusern, Wohnhöfen mit 1- bis 6 Zimmer-Wohnungen

Harmonische Struktur: 70% für mittlere und höhere Einkommen, 30 % für einkommensschwächere Haushalte

Nachhaltigkeit/Ökologie

Grünkonzept: Wohnen im Grünen/Mietergärten/Ausgleichsflächen/Habitat/ Spiel-, Bolz- und Ruheplätze

Energetisches Konzept: CO₂-arme Technologien: Fernwärme, Photovoltaik, Mieterstrommodell, Wasserstofftechnologie

Nachhaltiges Bauen

Nachhaltiges Betreiben

Mobilität im smarten Quartier

Gute Anbindung an den ÖPNV

Verkehrsberuhigtes Gebiet

Parkhäuser

E-Mobilität

Car- und Bike-Sharing

„Smart City“ durch modernste Infrastruktur, schnelles Internet und LoRaWAN

Soziales/Kultur/Bildung

„Charta des Zusammenlebens“

Begegnungshaus mit dauerhaftem Quartiersmanagement

KiTa und Schule in der Nachbarschaft

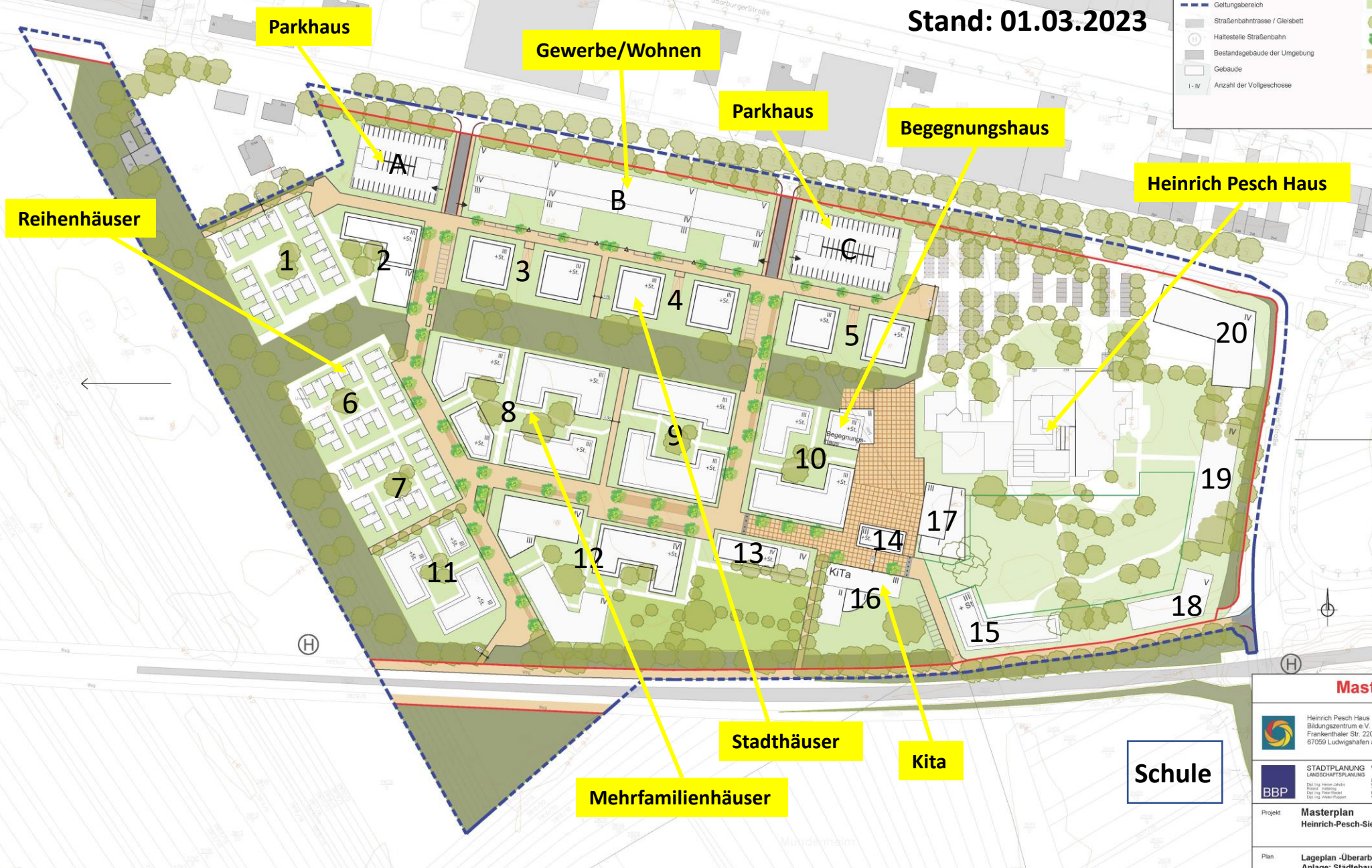
Angebote Familien- und Erwachsenenbildung

Unterstützungsangebote für alle Lebenssituationen

Freizeit- und Kulturangebote

Stand: 01.03.2023

Legende	
	Katastergrundlage
	Geltingbereich
	Straßenbahntrasse / Gleisbett
	Haltestelle Straßenbahn
	Bestandsgebäude der Umgebung
	Gebäude
	Anzahl der Vollgeschosse
	Grünzüge und öffentliche Grünflächen
	private Grünflächen
	Bäume allgemein
	Baume Verkehrsraum
	öffentl. Verkehrsraum befahrbar
	öffentl. Raum Fußgängerzone



M 1:1000

Masterplan

	Heinrich Pesch Haus Bildungszentrum e.V. Frankenthaler Str. 220 67059 Ludwigshafen am Rhein	Auftraggeber Ludwigshafen ÖZ Datum
		STADTPLANUNG LÄNDISCHES PLANUNG Prof. Dr. Inger-Jakob Dr. Inger-Jakob Dr. Inger-Jakob Dr. Inger-Jakob Dr. Inger-Jakob
Projekt	Masterplan Heinrich-Pesch-Siedlung	Maßstab 1:1000
Plan	Lageplan -Überarbeitung- Anlage: Städtebaulicher Vertrag GESTALTUNGSPLAN	Blattgröße 870 / 503
Stand: 01.03.23	Erstellt: 05.03.19	Plan Nr. Projekt-Nr. 18110

Schule











Meilensteine

- **Bebauungsplan „Westlich des Heinrich-Pesch-Hauses“ (2020)**
- **Städtebaulicher Vertrag mit Masterplan 2020**
- **Masterplan 2023**

Im Masterplan 2020 war ursprünglich Wohnen nur in den Clustern 1-14 vorgesehen. Daraus resultierte eine Anzahl von 568 Wohnungen. Die Zahl wurde auf 590 erhöht.

Die Gebäude im unmittelbaren Bereich des HPH (Baufelder 15 bis 20) waren 2020 nur perspektivisch als Bauflächen in etwa 20-30 Jahren angedacht und deshalb nur in ihren Kubaturen dargestellt. Aufgrund der stark veränderten wirtschaftlichen Voraussetzungen sind die Baufelder aber einbezogen und im weiteren Verfahren jetzt mit einberechnet worden. Daraus ergeben sich per se höhere Zahlen an Bruttogeschossflächen und Wohnungen. Zudem wurden die Nutzungen der jeweiligen Cluster differenzierter betrachtet.



Masterplan 2020	nur HPS	Masterplan 2023	HPS & HPH
Baufelder A-B-C: Gewerbe:	36.000 m ² BGF	Baufelder A-B-C: Gewerbe:	33.256 m ² BGF
Baufelder 1-14: Wohnen:	60.568 m ² BGF	Baufeld B: Wohnen:	5.532 m ² BGF
Bruttogeschossfläche:	98.754 m ²	Baufelder 1-20: Wohnen:	80.499 m ² BGF
Wohnungen:	590	Baufelder 1-20: Gewerbe:	14.715 m ² BGF
		Bruttogeschossfläche:	134.003 m ²
		Wohnungen:	rd. 800

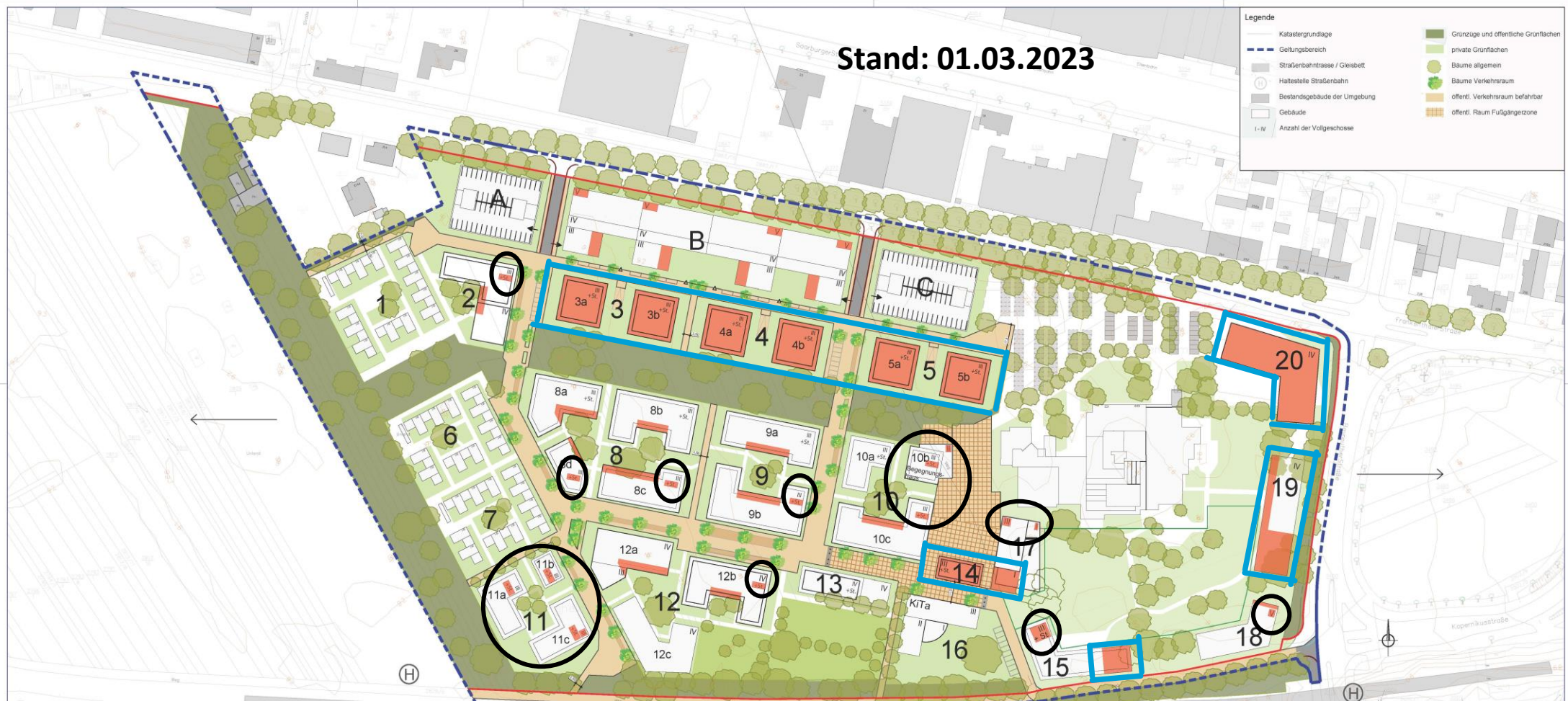
Im Vergleich der Masterpläne 2023 und 2020

- erhöht sich die Bruttogeschossfläche um ca. 1/3
- die Wohnungsanzahl ebenfalls um ca. 1/3
- Diese Erhöhungen resultieren hauptsächlich aus der Tatsache, dass die Nutzungen der Fläche des HPH im Masterplan 2023 mit dargestellt sind.
- Weitere Gründe sind die geringfügige Erweiterung der Bauflächen, die erweiterte Möglichkeit von Staffelgeschossen sowie die Berücksichtigung möglicher Wohneinheiten in den Gewerbegebäuden.
- Daher Erhöhung der Wohnungsanzahl von 590 auf rd. 800.

Stand: 01.03.2023

Legende

Katastergrundlage	Grünzüge und öffentliche Grünflächen
Geltungsbereich	private Grünflächen
Straßenbahntrasse / Gleisbett	Bäume allgemein
Haltestelle Straßenbahn	Bäume Verkehrsraum
Bestandsgebäude der Umgebung	öffentl. Verkehrsraum befahrbar
Gebäude	öffentl. Raum Fußgängerzone
I - IV	Anzahl der Vollgeschosse



Kennzeichnung der Änderungen im Masterplan 2023 im Vergleich zum Masterplan 2020

	Änderung der Bauform
	Erweiterung der Grundfläche der Gebäude
III	Änderung der Geschossigkeit
+St.	Änderung der Staffelgeschosse

M 1:1000

Masterplan

<p>Heinrich Pesch Haus Bildungszentrum e.V. Frankenthaler Str. 220 67059 Ludwigshafen am Rhein</p>	Auftraggeber
	Ludwigshafen Str. 220
<p>STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG</p>	Planer
	Kabelland, Dr. Str. 220
Projekt	Masterplan Heinrich-Pesch-Siedlung
Maßstab	1:1000
Plan	Lageplan -Überarbeitung- Anlage: Städtebaulicher Vertrag Darstellung Änderungen
Stand: 01.03.23	Erstellt: 05.03.19
Plan-Nr.	Projekt-Nr. 18110

Sie haben noch Fragen? Gerne !

Sie möchten im Anschluss noch mehr erfahren? Nehmen Sie Kontakt zu uns auf. Wir freuen uns.

- Ernst Merkel, Geschäftsführer der Heinrich-Pesch-Siedlung GmbH & Co KG und HPS

Verwaltungs GmbH

info@heinrich-pesch-siedlung.de

Telefon 0621 87724211

- Dr. Michael Böhmer, Projektsteuerer, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer (RTG)

hps@drboehmer.de

Telefon 0621 5860031

- Tobias Zimmermann SJ, Prokurist

zimmermann@hph.kirche.org

0621 5999-160

- Dr. Anette Konrad, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

presse@heinrich-pesch-siedlung.de

0621 5999 - 186