

Anfrage 2

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	30.10.2023	öffentlich

Anfrage CDU-Stadtratsfraktion

Anfrage CDU-Stadtratsfraktion - Verlagerung des Berufsbildung- und Technologiezentrums

Vorlage Nr.: 20237069

Stellungnahme der Verwaltung

Frage: Welche alternativen Erweiterungsmöglichkeiten wurden angeboten?

Neubau am bestehenden Standort in der Karlsbader Straße

Die Handwerkskammer und die Stadt Ludwigshafen erörtern die Möglichkeiten einer Erweiterung am bestehenden Standort in der Karlsbader Straße. Dabei wurden die notwendigen Umplanungen der Bestandsbebauung hinsichtlich der zukünftigen Anordnung der Gebäude, Erschließung, Geschossigkeit, Ausnutzbarkeit der Bauflächen, Abstandsflächen etc. besprochen. Die Handwerkskammer benötigt aber für ein neues Berufsbildungs- und Technologiezentrum in der Karlsbader Straße zusätzliche benachbarte Bauflächen. Die Stadt Ludwigshafen/W.E.G. haben dazu die Möglichkeiten einer Erweiterung auf städtischen wie auch auf privaten Flächen inkl. des Bauleitplanverfahrens mit einem Zeitplan aufgezeigt. Die städtischen Flächen liegen in einem regionalen Grünzug. Wegen der Möglichkeit einer zukünftigen Bebauung auf den benachbarten städtischen Flächen führte die Stadt bereits ein konstruktives Gespräch mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd. Dabei ging es um die regionalplanerische Vereinbarkeit einer Bebauung im Bereich eines regionalen Grünzugs. Mit den aufgezeigten Möglichkeiten würde sich die heutige Bestandsfläche der HWK im besten Falle um 9.200 qm auf 25.600 qm erweitern. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand könnte aus Sicht der Stadt/W.E.G. Bau- und Planungsrecht bis Mitte 2025 geschaffen und mit dem Neubau begonnen werden.

Neubau in der Entwicklungsachse West

A) Neubau im Gewerbegebiet „Südlich der Frankenthaler Straße“

Für das Gewerbegebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, die Stadt möchte die Erschließung bis Ende 2025/Anfang 2026 fertigstellen. Die Stadt Ludwigshafen konnte der Handwerkskammer eine private Baufläche mit rd. 15.000 qm offerieren. Dieses Angebot ist in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer erfolgt. Die Stadt Ludwigshafen kann darüber hinaus unmittelbar benachbarte städtische Bauflächen zur Verfügung stellen, sodass insgesamt rd. 20.000 qm Flächen zur Verfügung stehen. Mit der Fertigstellung der Straße Ende 2025 wäre anschließend ein Baubeginn möglich.

B) Neubau an der Wollstraße

Der HWK wurde eine rd. 25.000 qm große städtische Fläche angeboten. Diese Fläche ließe sich eventuell aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, der diesen Bereich als gewerbliche Baufläche ausweist. Nach Mitteilung der Handwerkskammer vom 18.10.2023 würde man sich mit dieser Fläche befassen, wenn bis zum 9.11.2023 umfassende und belastbare Informationen hinsichtlich der Zeitschiene für die Schaffung von Bau- und Planungsrecht, der Erschließung und Kosten inkl. des Grundstückspreises vorliegen.

Bei den Standorten Karlsbader Straße und Wollstraße könnte man die Hochbau-, Bauleit- und Genehmigungsplanung aus Zeitgründen parallel bearbeiten. Dafür gibt es in der Vergangenheit positive Beispiele.

Frage: Konnte die Stadt keine Erweiterungsmöglichkeiten anbieten?

Die HWK thematisierte zunächst die Erweiterung am Standort in der Karlsbader Straße. Zentrale Rolle spielten damals die potentiellen städtischen Erweiterungsflächen, die im regionalen Grünzug liegen. Das Baudezernat konnte damals die Frage einer Erweiterung auf diesen Flächen nicht beantworten.

Für einen Neubau bzw. einen völlig neuen Standort auf der „grünen Wiese“ fehlten allerdings Anfang des Jahres 2023 geeignete Flächen, private Flächen waren ebenso nicht bekannt. Zwischenzeitlich haben Gewerbegebietsflächen im Baudezernat einen fortgeschrittenen Planungsstand erreicht und ein privater Grundstückseigentümer ist verkaufsbereit. Seit Mitte Juli diesen Jahren liegt der Verwaltung eine vorläufige Zeitplanung für die Erschließung des Gebietes „Südlich der Frankenthaler Straße“ vor. Nach wie vor heißt dies aber nicht, dass die Stadt der HWK kurzfristig ein „Idealgrundstück“ anbieten kann. Der HWK wurde aber angeboten, an allen drei Standorten eine gemeinsam mit der Stadt maßgeschneiderte Lösung zu entwickeln.

Frage: Im welchen Umfang wird das Vorhaben möglicherweise in Neustadt durch Bund und Land gefördert?

Dazu haben Stadt und W.E.G. keine weiterführenden Informationen.

Frage: Wie sieht die Kommunikation zwischen HWK und Stadt / W.E.G. aus?

Die HWK hat durch ein Planungsbüro ein formalisiertes Auswahlverfahren durchgeführt. Im Vorfeld dieses Verfahrens gab es keine Hinweise auf diese Vorgehensweise. Das (Auftakt-) Gespräch fanden im Januar 2023 statt. Von Seiten der Stadt waren bzw. sind neben der W.E.G. eingebunden die Bereiche Stadtentwicklung, Immobilien, Stadtplanung.

Rückmeldungen oder Zwischennachrichten seitens der HWK oder des Planungsbüros gab es nicht, die Entscheidung zugunsten Neustadt wurde der Stadt nicht offiziell mitgeteilt. Unsere Kenntnisse beruhen zunächst auf Informationen aus der Presse bzw. von der Kreishandwerkerschaft mit Sitz in Ludwigshafen. Nach unseren Informationen war die Kreishandwerkerschaft Ludwigshafen nicht eng im Entscheidungsprozess der HWK beteiligt. Die W.E.G. hat sodann in enger Abstimmung mit der Stadt den Gesprächsfaden mit der HWK und der Kreishandwerkerschaft Ludwigshafen aufgenommen.