

Ran an den Rhein,
rein ins Vergnügen!



LUDWIGSHAFEN HEUTE
HANDELT FÜR
MORGEN

Neues Stadtquartier: einkaufen, einkehren,
spaziergehen am Rhein



STADT
LUDWIGSHAFEN
AM RHEIN



Liebe Bürgerinnen und Bürger, liebe Gäste unserer Stadt,

mit der Eröffnung der Rhein-Galerie, dem Stadtplatz und diverser Gastronomieangebote wird das neue Stadtquartier am Rhein öffentlich zugänglich. Eines unserer größten Stadtumbauvorhaben ist damit erfolgreich abgeschlossen.

Die Rhein-Galerie, die am 29. September 2010 offiziell eröffnet wird, trägt entscheidend dazu bei, das Einkaufsangebot in Ludwigshafen auf eine breitere Basis zu stellen und ansprechend zu erweitern.

Ludwigshafen wird sich als attraktive Einkaufsstadt für die Bürgerinnen und Bürger, aber auch für viele Besucherinnen und Besucher aus dem Umland neu positionieren. Das stärkt unser Image und sorgt dafür, dass Kaufkraft zurück in die Stadt fließt. Davon profitieren Handel und Gewerbe vor Ort, dadurch werden Arbeitsplätze geschaffen und gesichert.

In Ludwigshafen ist es ab dem 29. September möglich, am Fluss einzukaufen, spazieren zu gehen, einzukehren. Diese Kombination ist etwas Besonderes in der ganzen Region. Mein Dank gilt allen Partnern, die dazu beigetragen haben, ein solches Großprojekt zu verwirklichen: Den Investoren danke ich für ihr Vertrauen, den Anwohnerinnen und Anwohnern sowie dem Handel für die im Zuge der Bauarbeiten immer einmal wieder strapazierte Geduld und das uns entgegengebrachte Verständnis. Gemeinsam haben wir eine Entwicklung in Gang gesetzt, auf deren Ergebnis wir stolz sein können.

Dr. Eva Lohse Oberbürgermeisterin



Mehr Kaufkraft, mehr Arbeitsplätze



Ab 29. September 2010 können die Menschen aus Stadt und Region die Rhein-Galerie mit 120 Läden auf einer Fläche von 30.000 Quadratmetern für sich entdecken, aber auch die neue Atmosphäre am Rhein genießen – auf Sitzstufen mit Blick zum Fluss, beim Flanieren entlang der neuen Rheinuferpromenade oder bei einer Pause im Gastro-Pavillon. Der neue Stadtplatz liegt direkt am Fluss. Auch architektonisch setzt die Rhein-Galerie mit ihrer spektakulären Dachkonstruktion Maßstäbe.

Durch das Freiwerden des Hafensareals hatte die Stadt Ludwigshafen 2004 die große Chance erhalten, die City direkt am Rhein auszurichten – und genutzt: Die Rhein-Galerie und der neue

Stadtplatz sind wesentliche Bausteine des Stadtumbauprozesses „Heute für morgen“, dessen Ziel es ist, Ludwigshafens Innenstadt infrastrukturell noch attraktiver zu gestalten und Kaufkraft zurückzugewinnen. Öffentliche und private Baumaßnahmen gehen dabei Hand in Hand. Gut 200 Millionen Euro hat Investor Union Investment bereits am ehemaligen Zollhofhafen investiert. Die Hamburger ECE ist Entwickler und Betreiber des Projektes. Das neue Einkaufszentrum am Rhein bietet über 1.000 Arbeitsplätze.

Neue Verbindungsachsen zur Innenstadt

Mit der neuen Ausrichtung zum Rhein ändern sich auch die Verkehrsverbindungen. Zollhof-

und Rheinuferstraße sowie die zwei „Achsen zum Rhein“, Kaiser-Wilhelm-Straße und Bahnhofstraße, wurden umgebaut und neu gestaltet. Großzügige Gehwege und frisch gepflanzte Bäume laden zum Bummeln ein und sorgen für eine attraktive Verbindung von bestehender Innenstadt und neuem Stadtquartier.



Lichtdurchflutet, wellenförmig



Als spektakuläre Großform längs der Rheinuferpromenade symbolisiert die Rhein-Galerie die Aufbruchsstimmung der Stadt. Das 400 Meter lange Gebäude der Rhein-Galerie orientiert sich mit seinem Haupteingang und den beiden gläsernen Kopfbauten zum neuen Stadtplatz hin. Eine das gesamte Gebäude überspannende, lichtdurchlässige Dachkonstruktion, die nachts und in den Abendstunden illuminiert wird, verleiht der spektakulären Architektur einen unverwechselbaren Charakter. Die wellenförmige Rhythmik der seitlichen Bögen des Membrandaches und gerundete Formen im gesamten Innen- und Außenbereich stellen architektonische Bezüge zu den Gestaltungsthemen „Fluss“ und „Wasser“ her.

Die zweigeschossige 300 Meter lange Shopping-Mall erhält entlang der zentralen Galerie-Achse zahlreiche Glasdächer und damit sehr viel Tageslicht. Zwei ineinander greifende Lichthöfe schaffen im Zentrum der Ladenstraße eine großzügige, mehrgeschossige Raumsituation.

Der Rhein ist auch die Inspirationsquelle der Innenarchitektur. Das Wasser zieht sich anhand von Brunnen wie ein blauer Faden als Thema

durch die Galerie. Pflanzen und einladende Sitzgelegenheiten sorgen für Ruheoasen mitten im Center. Zum geplanten Ensemble der Rhein-Galerie gehören auf einer insgesamt 25.000 Quadratmeter großen hochwertig gestalteten Außenanlage auch eine historische Werfthalle und ein Gastronomie-Pavillon. Die Werfthalle wird saniert und nach einem Umbau für Gastronomie und Events genutzt.



Die Rhein-Galerie



Die Rhein-Galerie bietet Erlebnis-Shopping und will ihre Kundinnen und Kunden in eine „andere Welt“ abtauchen lassen. Die Atmosphäre des Centers und vor allem die Auswahl an internationalen, nationalen, regionalen und lokalen Anbietern werden täglich mehr als 25.000 Menschen nach Ludwigshafen locken – so die Schätzung der Centerbetreiberin ECE. Rund 120 neue Geschäfte auf 30.000 Quadratmetern aus Mode, Accessoires, Beauty, Wellness, Wohndesign, Literatur und Frische aus der Markthalle ergänzen sich zu einem individuellen Branchen- und Mietermix. Das Einzugsgebiet zählt gemäß ECE 1,1 Millionen Menschen. Die Stadt Ludwigshafen hat mit der ECE vertragliche Vorgaben geschlossen, um ein

ausgewogenes wirtschaftliches Zusammenspiel von Rhein-Galerie, Rathaus-Center und innerstädtischem Einzelhandel zu erreichen. Diese regeln im Sinne der geplanten Stadtentwicklung Größe sowie anteilige Sortimentbesetzung in der Rhein-Galerie. Zudem hat die Stadt Ludwigshafen für die Erstvermietung eine Neuansiedlungsquote fixiert sowie eine Umsetzungsquote festgelegt. Die Stadtverwaltung hat von Anfang an das offene Gespräch mit den Vertretern des Einzelhandels gesucht. Die Einzelhändler begrüßten – ebenso wie der Einzelhandelsverband – die Ansiedlung, da sie die Menschen in die Stadt zurückholt. Diese Erwartungen werden durch unabhängige Gutachter gestützt.

Verkaufsfläche: 120 Shops auf 30.000 m²
Ladenstraße auf 2 Etagen

Länge der Mall: 300 m

Arbeitsplätze: 1.200

Parkplätze: 1.400

Ladengrößen: 60 bis 2.000 m²

Einzugsgebiet: 1,1 Millionen Menschen

Ankermieter: Migros (Lebensmittel)
H&M, C&A, P&C

Öffnungszeiten

Läden: Mo–Sa: 10–20 Uhr

Center: Mo–Sa: 8–20.30 Uhr

Der historische Zollhof



Der Name „Zollhof“ wurde bereits 1833, also lange vor Gründung der Stadt Ludwigshafen am Rhein, benutzt. Auf dem Gebiet des heutigen Stadtplatzes gab es zu der Zeit in der Nähe des damaligen Zollamtes in der heutigen Bahnhofstraße den von einer sechs Meter hohen Plankenwand umschlossenen Zollhof, in dem mit Steuern und Zöllen belegte Waren gelagert wurden. Um Diebstähle zu vermeiden, war das Gelände darüber hinaus scharf bewacht. Zollhof und Zollamt lagen in unmittelbarer Nähe zum Winterhafen, dort, wo der Ruf Ludwigshafens als Handelsstadt begründet wurde und wo heute die Rhein-Galerie steht.

Vom Zollhofhafen zur Rhein-Galerie

Im **Sommer 2004** verlegen die Hafенbetriebe das Containerdepot in den Kaiserwörthhafen. Das Zollhofgelände wird frei. Bereits am **13. Dezember 2004** beschließt der Stadtrat, die Hafennutzung zu Gunsten einer Cityerweiterung aufzugeben. Im **November 2005** empfehlen zwei Gutachten die Neuorientierung der City Richtung Rhein. Drei große Centerbetreiber bekunden Interesse und akzeptieren die Anforderungen an den Einzelhandelsstandort im Rahmen des Investoren-Auswahlverfahrens. Die erste große Bürgerbeteiligung zum Zollhofhafen und zur Neuorientierung der Innenstadtentwicklung findet am **18. Januar 2006** statt. Schon am **27. Juni 2006** folgt ein weiteres Bürgerforum im Pfalzbau. Kurz darauf stimmt der Stadtrat am **14. Juli 2006** mit großer Mehrheit dem Entwurf der ECE zu. Am **7. Dezember 2007** werden die Verträge notariell beurkundet. Parallel dazu beschließt der Stadtrat Ende **Oktober 2006** das Stadtumbauprogramm für die Innenstadt. Die Baugenehmigung für die Rhein-Galerie erfolgt im **Juni 2008**. Am **17. Juni** wird Spatenstich gefeiert. Im **Oktober 2008** startet die Stadt die Arbeiten zur äußeren Erschließung des Einkaufszentrums. Richtfest wird am **8. Oktober 2009** gefeiert. Am **21. September 2010** werden Zollhofstraße/Rheinuferstraße sowie die zwei „Achsen zum Rhein“, Kaiser-Wilhelm-Straße und Bahnhofstraße, offiziell übergeben. Am **29. September** wird die Rhein-Galerie mit neuem Stadtplatz offiziell eröffnet.

Einkaufen in der City



Offiziell eröffnet wird die Rhein-Galerie am Mittwoch, 29. September, um 8 Uhr, wenn Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse und Centermanagerin Andrea Poul das rote Band durchtrennen. Während den Eröffnungstagen rechnet Center-Betreiberin ECE mit täglich rund 100.000 Besucherinnen und Besuchern. Danach werden es nach ECE-Schätzung täglich rund 25.000 sein. Das Center ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen: Der S-Bahnhof am Berliner Platz oder die Haltestellen der Buslinien und Straßenbahn liegen in unmittelbarer Nähe. Parkmöglichkeiten bieten neben dem center-eigenen Parkhaus die Parkhäuser und Parkplätze in der Innenstadt. Flankierend zur Eröffnung

der Rhein-Galerie haben Marketing-Verein und LUKOM Ludwigshafener Kongress- und Marketing-Gesellschaft Aktionen in der Innenstadt vorbereitet.

Eine Route der Großfluren „Giganten der Meere“ führt von der Rhein-Galerie durch die City. Mit einem weiteren Projekt wollen Marketing-Verein und LUKOM den Kunden förmlich den roten Teppich ausrollen und sie damit zu den Fachgeschäften durch die City bis zur Rhein-Galerie leiten.

Marketing-Verein
Ludwigshafen e.V.



Parkplätze



- P1** Messplatz
- P2** Jaegerstraße
- P3** Rathaus-Center
- P4** Rhein-Galerie
- P5** Zollhofstraße
- P6** Bismarck-Zentrum
- P7** Bürgerhof
- P8** Pfalzbau
- P9** Unter der Hochstraße
- P10** Dammstraße
- P11** Otto-Stabel-Straße
- P12** Unter der Hochstraße
- P13** Walzmühle

-  Buslinie
-  Straßenbahnlinie
-  Bahnlinie
-  Parkplätze
-  Parkhäuser



Nachhaltige Quartiersentwicklung



Mit der Eröffnung der Rhein-Galerie und der Fertigstellung des neuen Stadtplatzes am Rhein hat der Ludwigshafener Stadtbau, der unter dem Motto „Heute für morgen“ steht, echte Meilensteine erreicht. Gleichzeitig setzt sich die positive Entwicklung durch mehrere private Bau- und Sanierungsvorhaben in der Innenstadt fort, von denen beispielhaft drei genannt seien. Das Bismarck-Zentrum hat seit Anfang März 2010 einen neuen Eigentümer: Das Mannheimer Unternehmen BAK Kardeşler hat das 6.500 Quadratmeter große Einzelhandelsobjekt erworben und will das Gebäude sanieren. Angedacht ist eine Mischung aus qualitativ hochwertigem Lebensmittel-Handel im Erdgeschoss, erweitert um türkische Markenartikel aus dem Bekleidungs-

bereich im Obergeschoss. In Abstimmung mit der Stadt Ludwigshafen wird die Fassade überarbeitet, auch werden Innenbereiche neu gestaltet. Grundsätzlich soll der Markthallencharakter erhalten bleiben. Durch zielgerichtete Zusammenarbeit der Stadt Ludwigshafen mit der S&O Entwicklungsgesellschaft Ludwigshafen GmbH ist ein innovatives Leitprojekt im Bereich „Wohnen in der City“ angestoßen: Das ehemalige Zentralumspannwerk und Verwaltungsgebäude „Stadthaus am Lutherplatz“ soll wiederbelebt werden. Das Projekt „Wohn-ART am Lutherplatz“ steht für eine nachhaltige Quartiersentwicklung, die impulsgebend auf die angrenzenden Stadtteile wirkt. Das Projekt stellt ein weiteres Glied in der Kette der Maßnahmen zur Aufwertung der Innenstadt als Wohnstandort

dar. Zügig voran geht es in der südlichen Innenstadt: Das neue Gesundheitszentrum Lusanum an der Yorckstraße wird im Oktober 2010 übergeben, bis November werden nach und nach über 30 Fachärzte, Therapeuten sowie medizinische Fachgeschäfte in das Gebäude einziehen.



Georg Monheim, Bauleiter der ECE, im Gespräch



Seit Mai 2008 arbeitet Georg Monheim als Projektleiter der ECE in Ludwigshafen, direkt am Zollhofhafen im Hochhaus mit Blick auf die Baustelle. Er ist vom ersten Spatenstich bis zum Abschluss der Arbeiten für den reibungslosen Bauablauf mitverantwortlich, wobei für ihn die Arbeit nicht mit der Eröffnung endet, sondern voraussichtlich bis Ende 2010 andauert. Bis dahin laufen die Restarbeiten, wird die Gebäudetechnik getestet und eingestellt, müssen Rechnungen geprüft werden.

Wie haben Sie im Rückblick die Bauarbeiten erlebt?

Die Bauarbeiten verliefen trotz der schwierigen Randbedingungen auf dem Baugelände sehr professionell und gut. Schwierig deshalb, da wir uns auf dem ehemaligen Winterhafen befinden und dort keinen einheitlichen Untergrund hatten. Gut, weil wir mit dem Generalunternehmer Züblin einen besonderen Vertrag abgeschlossen haben. Züblin war dadurch von Anfang an, also bereits in der Planungsphase, in den Bauprozess involviert. Dadurch konnten wir uns sehr schnell auf bestimmte Arbeitsweisen einigen und haben schließlich 2008 einen super Start hingelegt. Teilweise waren mehr als 800 Arbeiter auf der Baustelle.

Wie lässt sich das managen?

Ein gewisses Chaos ist immer vorhanden, aber wenn man von Anfang an eine gute Grundstruktur inne hat, läuft es insgesamt planmäßig. Aber es gibt eben immer unvorhergesehene Dinge. Bei der Bohrgründung beispielsweise sind wir auf ein altes Ölfass in elf Meter Tiefe gestoßen. Ich wusste bislang nicht, dass altes Öl so streng riechen kann. Die Arbeiten wurden sofort eingestellt, ein Bodengutachter kam und wir haben einen Bodenaustausch veranlasst. Wenn eine Bohrkolonne einschließlich Bohrgerät steht, kostet das richtig viel Geld. Das sind Überraschungsmomente, auf die man kurzfristig reagieren muss.

Momente mit Möwen



Was waren die schönsten Momente für Sie, was erlebten Sie als skurril?

Einer der schönen Momente war, als die Montage der Stahlkonstruktion des Daches fertig war. Wenn man sieht, wie das Dach jetzt aussieht, es ist einfach fantastisch. Und im Rückblick begeistert es einen Bauleiter natürlich, wie professionell es ausgeführt wurde. Ungewöhnlich für diese Region war eindeutig die Möwenplage. Als wir hier angetreten sind, um das Gebäude zu bauen, warnte mich ein Ludwigshafener vor den Möwen. Ich konnte das nicht glauben, schließlich wollten wir nicht an der Ostseeküste bauen. Es war wirklich skurril. Wenn man abends auf das Parkdeck gegangen ist, kam man sich vor wie im Hitchcock-Film ‚Die Vögel‘.

Wie haben Sie die Möwenplage gelöst?

Zum einen hat sich ein Falke in der alten Werfthalle angesiedelt, zum anderen haben wir eine technische Möwenvergrämung installiert. Nun sitzen die Möwen nicht mehr auf dem Dach sondern auf dem Kaimauergeländer, von der Werfthalle bis hinter zum Shoppingcenter. Wir haben sie also nicht beseitigt, sondern verlagert.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz im Gebäude?

Die ‚Erdnuss‘, wie wir es nennen. Dort im Zentrum der Mall öffnet sich der Raum nach oben, dort spürt man das kathedrale Ausmaß des Raumes. Solche Räume baut man nicht oft in seinem Leben.

Was ist für Sie der schönste Platz in Ludwigshafen?

Den habe ich gleich am Anfang gefunden. Die Parkinsel ist ein sehr, sehr schöner Ort. Unser Startgespräch zu Beginn der Baustelleneinrichtung fand auf der Parkinsel statt und ich denke, wir werden unseren Abschluss auch dort feiern.

Georg Monheim
Projektleiter ECE



Impressum



Herausgeberin

Stadt Ludwigshafen am Rhein

Bereich Öffentlichkeitsarbeit in Zusammenarbeit mit der
WirtschaftsEntwicklungsgesellschaft (W.E.G.) und dem
Marketing-Verein Ludwigshafen
Rathausplatz 20

67059 Ludwigshafen am Rhein

www.ludwigshafen.de

www.heutefuermorgen.de

Redaktion: Sigrid Karck, Ulrike Heinrich, Helga Hofmann,
Carmen Trommler

Fotos: Joachim Werkmeister

Grafik: Harald Kasperek

Tel.: 06 21/504-3013

Fax: 06 21/504-2049

E-Mail: pressestelle@ludwigshafen.de

Konzept und Design: www.merkwuerdig.com

Druck: BB Druck + Service GmbH

Auflage: 5.000 / Stand August 2010

Heute für Morgen

Mit dem Umbau der City stemmt Ludwigshafen eines der größten und komplexesten Projekte seiner Stadtentwicklung. Viele Vorhaben greifen dabei ineinander, und es werden die verschiedensten Bereiche städtischen Lebens wie Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Lernen oder Ausgehen berührt. Ludwigshafen baut, plant, diskutiert, pflanzt, gestaltet, inszeniert und unternimmt noch vieles mehr. Ziel ist es, die Stärken der Stadt am Rhein weiter auszubauen. Öffentliche Hand und private Investoren, Bürgerschaft und Verwaltung handeln heute gemeinsam für morgen.



STADT
LUDWIGSHAFEN
AM RHEIN

