

Die Rheinpfalz, 27.02.2008

Rubrik: Ludwigshafen

Thema: Ärztehaus

Bei Tasse Kaffee auf Arzttermin warten

PFINGSTWEIDE: Neue Pläne für Ärztehaus – Miethöhe sorgt für Debatten – Praxen und Läden geplant

VON UNSERER MITARBEITERIN
BRITTA WILLEKE

Die Pläne für das neue Ärztehaus in der Pfingstweide sind fertig. Die Mietverträge mit den Ärzten, die bisher in den Hochhäusern im Londer Ring untergebracht waren, stehen kurz vor dem Abschluss. Um das neue Gebäude wirtschaftlich besser nutzen zu können, wurde der Bebauungsplan noch einmal geändert – nun können auch zusätzliche Ladenflächen neben den Praxen entstehen. Der neue Bebauungsplan wird Anfang März im Rathaus Ludwigshafen zur Einsichtnahme offengelegt.

Bauherr ist die Ludwigshafener Wohnbaugesellschaft GAG. Mit den Ärzten beziehungsweise Therapeuten sollen laut GAG in das neue L-förmige, dreigeschossige Gebäude noch eine Apotheke, ein Stehcafé und wohl auch die Mode- und Wolllecke Lauer einziehen. Sie ist ebenfalls vom Abriss der Luwoge-Hochhäuser im Stadtteil betroffen. Insgesamt seien elf Mieteinheiten zu besetzen, so die GAG. Die erweiterte Nutzung des Gebäudes war nötig geworden, da den Ärzten die Mieten im neuen Objekt überwiegend zu hoch erschienen, die GAG aber vor Baubeginn bereits 70 Prozent der vermietbaren Flächen durch entsprechende Verträge belegen muss.

Mieten jetzt akzeptiert

„Die anfangs kommunizierte Miete löste bei den Interessenten Gesprächsbedarf aus. Daraus resultierte, dass unser Architekt eine Optimierung des Gebäudes vorgenommen hat und wir damit neue Mieten ermitteln konnten. Diese wurde inzwischen mit allen zukünftigen Nutzern kommuniziert und findet Akzeptanz“, informiert GAG-Vorstand Detlef Tuttlies.

Internist Karl-Christian Wanger ist einer der Ärzte, der mit seiner Praxis in das Ärztehaus umziehen und demnächst seine Unterschrift unter den Mietvertrag setzen wird. „Ich glaube, wir haben eine Lösung gefunden, die für alle tragbar ist. Für viele Kollegen, die schon lange ihre Praxis im Londer Ring haben, wird sich die Miete erhöhen“, weiß Wanger. „Aber auf der anderen Seite erhalten wir auch neue, modern gestaltete Praxisräume. Bisher lagen die Praxen in umgebauten Wohnungen.“ Besonders gut findet er die Zentralisierung der Ärzte in einem Gebäude. Dies bedeute deutlich mehr Komfort für die Patienten.

Der derzeitige Bebauungsplan soll am 23. April vom Stadtrat als Satzung beschlossen werden. Parallel hierzu werde der Bauantrag bearbeitet, heißt es im Rathaus. Je nachdem wie schnell dann die Ausschreibungen für das Projekt abgeschlossen seien, sehe der Bauzeitplan der GAG im Juni den Baustart vor. Mit dem Bezug des Gebäudes könne für die zweite Jahreshälfte 2009 gerechnet werden.

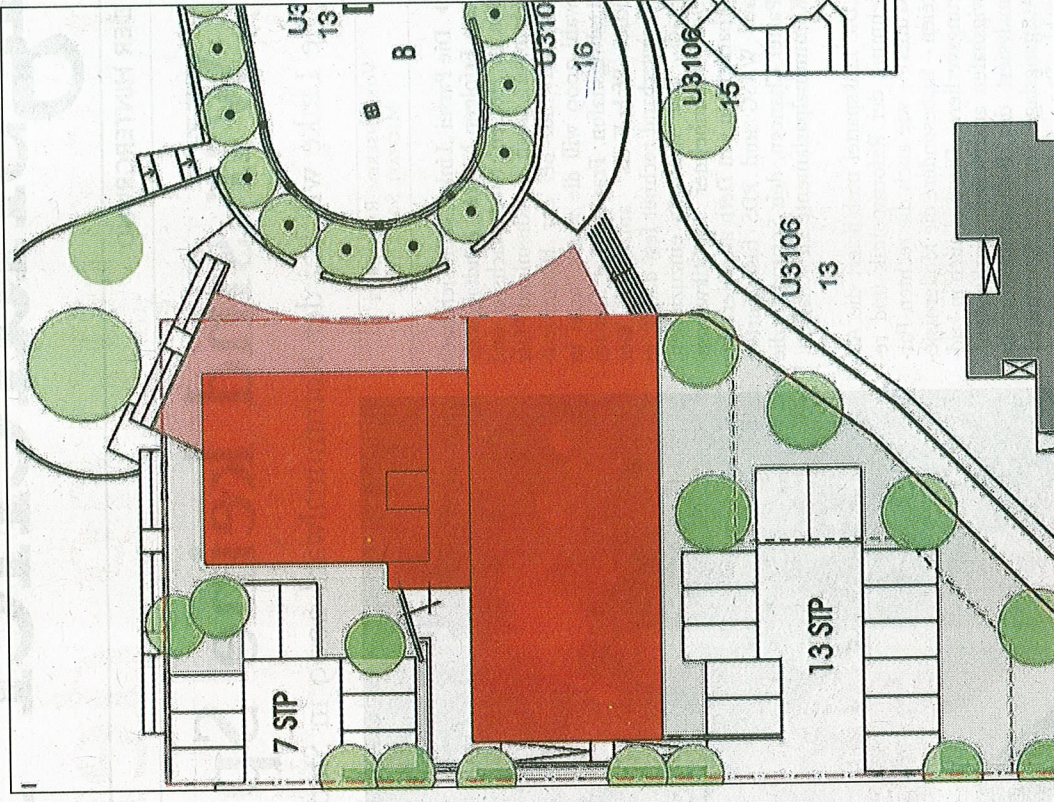
Mit dem Bau des Ärztehauses soll die medizinische Versorgung in der Pfingstweide sichergestellt werden, bevor die sechs Hochhäuser, die bisher das Stadtbild prägten, abgerissen werden. Die Wohnungsbau-Gesellschaft der BASF, Luwoge, hatte Anfang vorigen Jahres bekannt gegeben, ihren Wohnungsbestand Londer Ring 7 bis 17 vollständig abzureißen und die freien Flächen als Bauland zu vermarkten. Bis auf das geplante Ärztehaus ist derzeit noch völlig offen, wie das Gesicht der Pfingstweide künftig aussehen soll.

Ein Investorenauswahlverfahren, das Luwoge und Stadt auf den Weg gebracht haben, soll bis Ende April Investoren mit Entwürfen für das Stadtteilzentrum finden. Die Stadtplanung hat einen Rahmenplan mit bestimmten Vorgaben für das Gelände entworfen, beispielsweise soll eine Fläche für eine Straßensbahntrasse freigehalten werden. „Ob nun aber Einfamilienhäuser, Reihenhäuser oder größere Mehrfamilienhäuser gebaut werden, ist völlig offen. Ich warte gespannt darauf, welche Vorschläge eingereicht werden, denn eine vernünftige Bebauung liegt mir am Herzen“, so Ortsvorsteher Udo Scheuermann. Mit Sorgen verfolgt er den derzeit angestregten Wohnungsmarkt. „Es gibt um Ludwigshafen herum, so viel freies Bauland. Hoffentlich finden sich ein gutes Konzept und vor allem Investoren“, gibt der Ortsvorsteher zu bedenken.

Entkernung vor Abrissbeginn

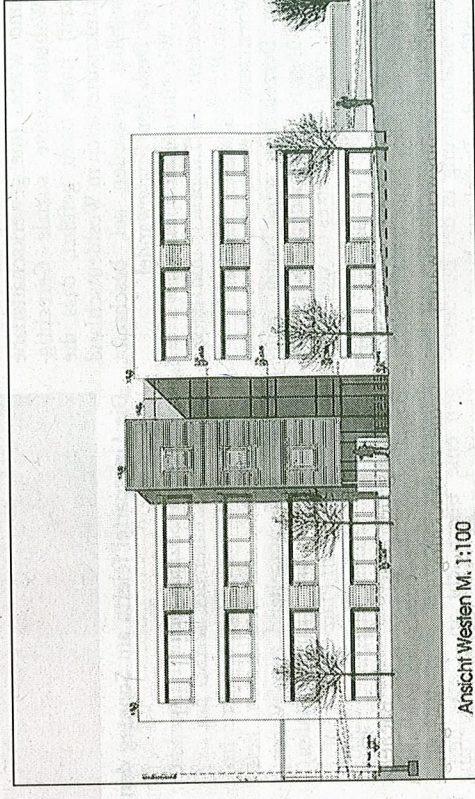
Die Luwoge will Ende dieses Jahres damit beginnen, die ersten Häuser, die fallen werden, zu entkernen. Ein genauer Abrissplan existiert nach Angaben des BASF-Wohnungsunternehmens zwar noch nicht. Kalkuliert werde jedoch ein Ende der Arbeiten im Juni nächsten Jahres. „Falls nötig, wird der Abriss der Hochhäuser, in denen die Ärzte bisher praktizieren, bis zur Fertigstellung des Ärztehauses verschoben“, erklärt Unternehmenssprecherin Jasmin Halle.

—mehr zum Thema **Marktplatz LU**



So soll das geplante Ärztehaus liegen: Es grenzt an den Dr. Hans-Wolff-Platz an.

—FOTOS (2): GAG



Ansichtssache: So soll das neue Haus nach der Zeichnung des Architekten von der Westseite aussehen.