



Leben wie im Süden am Ludwigshafener Rheinufer Süd?

Ran an den Fluss

Schön ist es hier. Auf den Wellenkämmen des Rheins glitzert das Sonnenlicht, von der gegenüberliegenden Seite grüßt das Mannheimer Schloss und am Strand der benachbarten Parkinsel hüpfen Kinder kreischend ins kalte Nass. Eine Idylle - nur gestört von grauen Betonklötzen, die sich hier zwischen Sandbergen und Bauschutt langsam in die Höhe schrauben. Noch braucht es viel Phantasie, um sich hier am Ludwigshafener Rheinufer Süd ein exklusives Wohn- und Büroviertel vorzustellen.

“Wir haben viel Überzeugungsarbeit leisten müssen”, sagt Ernst Merkel, Bau- und Umweltdezernent der Stadt Ludwigshafen und Geschäftsführer der RSE-Rheinufer Süd Entwicklungs-GmbH. Doch seit am Rheinufer Süd, wo einst Schwerindustrie den Zugang zum Fluss versperrte, die Altlasten einer großen Gießerei entsorgt und neue Straßen angelegt sind, hat die Vermarktung des insgesamt rund 100000 Quadratmeter großen Bauge-

landes südlich der Konrad-Adenauer-Brücke an Fahrt gewonnen.

Allmählich füllt sich das erste rund 17.000 Quadratmeter große Baufeld zwischen Rheinuferstraße und Rheinallee. Bis Herbst sollen die von dem Karlsruher Architekturbüro Humpert & Kösel-Humpert und dem Stuttgarter Professor Manfred Sabatke konzipierten Stadtvillen mit insgesamt 14 Wohneinheiten bezugsfertig sein. Das städtische Immobilienunterneh-

men GAG projiziert außerdem eine Wohn- und Büroanlage mit Gästehaus an der Rheinallee und Paul-Klee-Straße. Noch feilen die Architektengemeinschaft Seepe + Hund, Ludwigshafen, und Müller Jourdan, Frankfurt an den letzten Feinheiten, der Baubeginn soll dann im Herbst erfolgen. Trotz der Nähe zum Ostasieninstitut und zur Universität Mannheim wird es hier – wie ursprünglich angedacht – keinen auf Studenten zugeschnittenen Wohnraum geben: Allein schon wegen der gehobenen Ausstattungen sind die Zielgruppen des Rheinufer Süd-Projekts vor allem Doppelverdiener und finanzkräftige Jungsenioren um die 50. Dem demografischen Wandel trägt ein weiteres Projekt Rechnung: Rund 14 Millionen Euro investiert die Ostermayer Wohnbau GmbH Altrip in das von Seepe + Hund in Zusammenarbeit mit Prof. Nagler, München entwickelte Seniorenpflegheim an der Rheinallee. Bis Ende 2009 soll das Gebäude bezugsfertig sein – ergänzt von einem Ärztehaus mit Tagesklinik, das ab Herbst zwischen York- und Halberstraße gebaut werden soll.

Im November vergangenen Jahres hatte auch die Investorengemeinschaft Krüger &

Partner mit dem Bau eines Büro- und Geschäftshauses an der Paul-Klee-Straße begonnen. Nach den Plänen des Mannheimer Architekturbüros Fischer wird außerdem eine Stadtvilla mit fünf Wohneinheiten entstehen. Mit dem Bau einer weiteren Stadtvilla sowie einem Stadthaus startet in diesen Wochen die SBR GmbH Römerberg. Auch an dem historischen Straßenbahndepot, das wegen baulicher Mängel stillgelegt wurde, zeige ein Investor konkretes Interesse, berichtet Merkel, doch Details will er vorläufig nicht nennen. Sicher sei nur: Es werde kein Einzelhandel oder Discounter einziehen.

Mein Auto, mein Haus, meine Yacht: Lifestyle mit Flussblick

Das "Highlight" am Rheinufer Süd soll ökologisch hoch ambitionierte "Null-Emissions-Quar-

tier" auf dem Gelände südlich der Firma Sterling Sihi werden. Mit dem Forschungsprojekt, an dem die Technischen Werke, das Wohnungsunternehmen der BASF LUWOG, die GAG und das Fraunhofer-Institut beteiligt sind, will die RSE ein auch für andere Städte zukunftsweisendes Modellvorhaben realisieren. Hinsichtlich einer Förderung seitens der EU gebe es bereits Gespräche, so Merkel. Eventuell könne bereits 2009/2010 mit dem Bau begonnen werden. "Wohnen & Leben am Fluss" heißt das Schlagwort, das Ludwigshafen in seinem Logo des Rheinufer Süd selbstbewusst um den Zusatz "Die Stadt wird einzigartig" ergänzt hat. Doch inwiefern sind Land und Wasser tatsächlich verzahnt? Von "der besonderen Atmosphäre und einem besonderen Lebensgefühl am Wasser" schwärmt Ernst Merkel und verweist auf den Luitpoldhafen. Spätestens Anfang nächsten Jahres soll dort eine kleine Marina mit fünf bis zehn Anlegestellen für die Bewohner des Neubaugebiets gebaut werden. Zwei Stadtvillen hat die GAG auf der Parkinsel bereits fertig gestellt. Ein Teil der insgesamt 24 Wohneinheiten ist bereits verkauft – auch wenn es ein wenig bemüht wirkt, mit lachsfarben geschwämmelten Putz und dem sternchengekrönten Slogan "Bellazzo. Wohnen wie im Süden" mediterranen Flair in die Chemiestadt am Rhein zu holen.

Ab August läuft ein Architektenwettbewerb für die Gestaltung der Rheinuferpromenade zwischen Konrad-Adenauer-Brücke und der sogenannten "Schneckenmudelbrücke". Schwerpunkt der 1,5 Mio. teuren Maßnahme ist der Übergang der Wohn-Bebauung und Querstraßen zum Fluss.

2009/2010 soll dann das nächste Baufeld Richtung Yorckstraße angegangen werden. Mehrere Investoren hätten Interesse gezeigt, zeigt sich Merkel zufrieden. "Ich gehe davon aus, dass nach dem erfolgreichen Start in 10 bis 15 Jahren das Rheinufer Süd voll bebaut sein wird."

EVA MAYER

→ Kommentar

Gute Gründe, ruhig mal in LU zu wohnen?

Noch kann man sich nur schwer vorstellen, wo all die vermögenden Senioren hier morgens ihre Croissants holen gehen. Der Weg zur nächsten, real existierenden Einkaufsstraße ist zu weit, um ihn bequem zu Fuß zu gehen und die Atmosphäre im benachbarten Einkaufszentrum Walzmühle ist zu profan, um ihn mit dem mediterranen Lebensgefühl in Einklang zu bringen, das den Käufern der Stadtvillen und Eigentumswohnungen hier suggeriert und verkauft wird. Doch es ist nicht ausgeschlossen, dass trotz mangelhafter Infrastruktur ein kleines, feines, isoliert funktionierendes Wohnquartier entsteht und Ludwigshafen seine historische Chance nutzt, sein in vielen Bereichen immer noch trostloses Image zu korrigieren. Mit dem Versprechen "Wohnen und Leben am Fluss" ist Ludwigshafen der Nachbarstadt Mannheim endlich mal um Längen voraus, denn dort gibt es derzeit kein Bauareal in vergleichbar prominenter Lage. So ist es durchaus vorstellbar, dass Mannheimer oder gar Heidelberger mit ausreichend Kleingeld jetzt gute Gründe sehen, ruhig mal nach Ludwigshafen fahren – um dort für immer zu bleiben. RALF LAUBSCHER