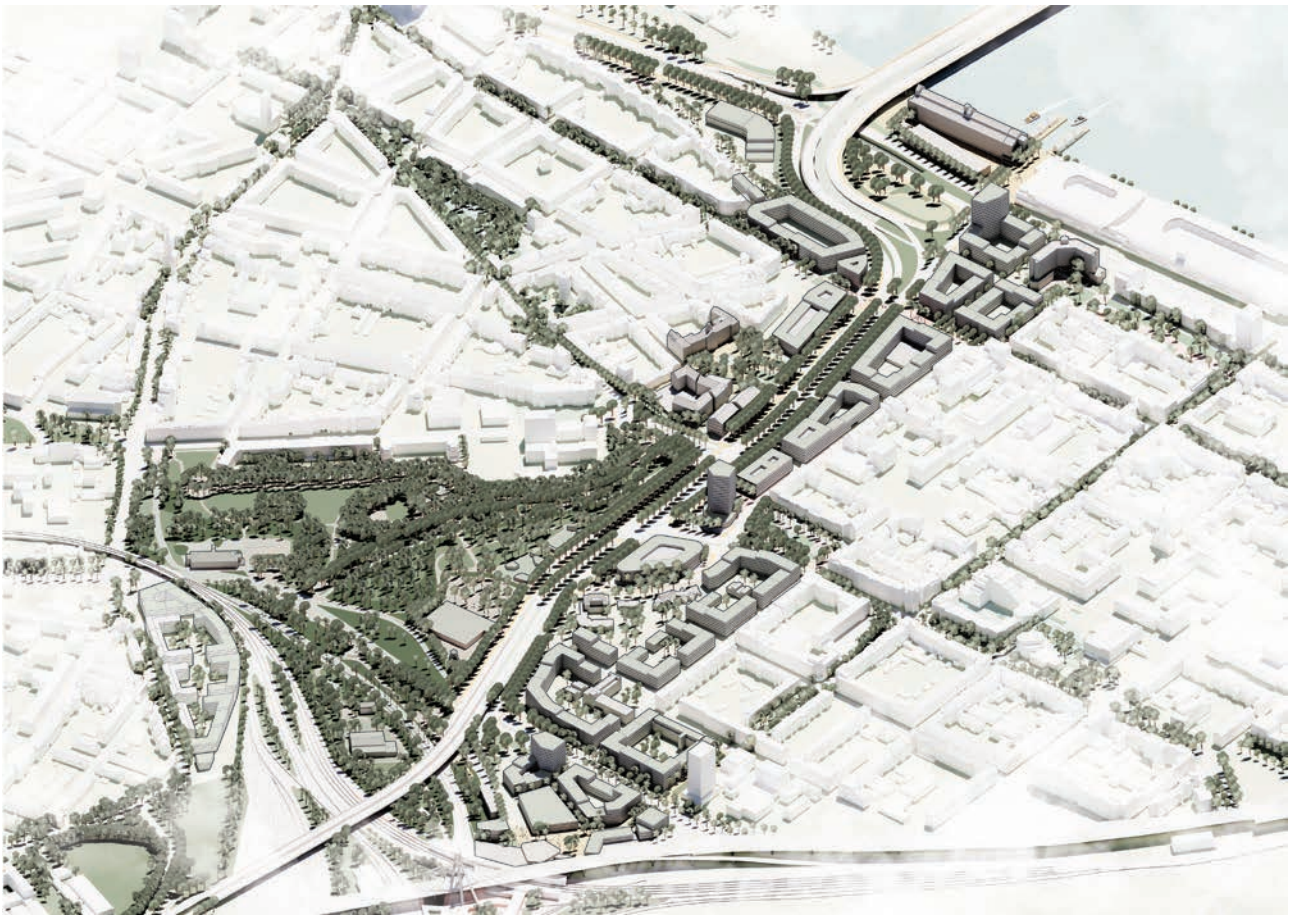
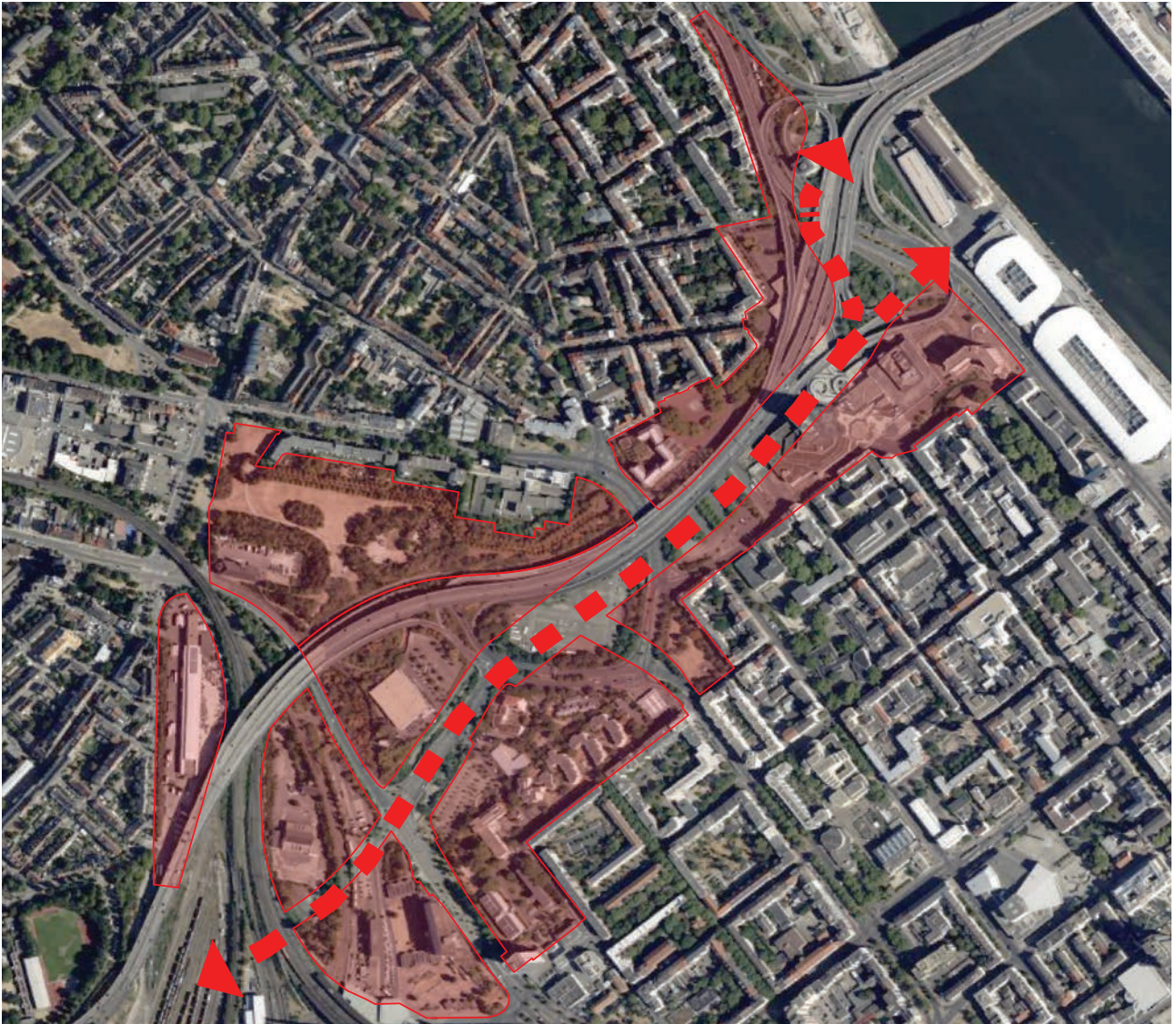


Rahmenplan Ludwigshafen am Rhein - Zukunftsquartiere Erläuterungsbericht



Planung Stand Offenlage
08.06.2026

Anlass und Zielsetzung



In Ludwigshafen wird die Hochstraße Nord, die bislang die Innenstadt prägt, aufgrund ihres baulichen Zustands zurückgebaut. An ihrer Stelle entsteht mit der ebenerdigen Helmut-Kohl-Allee ein neuer urbaner Boulevard.

Mit dem Rückbau der Hochstraße sowie dem Abriss des Rathaus-Centers entstehen entlang der neuen Helmut-Kohl-Allee rund 39 Hektar Entwicklungsflächen: die Zukunftsquartiere.

Diese Flächen verbinden die Stadtteile Mitte und Nord und schaffen Raum für Wohnen, Arbeiten sowie qualitätsvolle öffentliche Aufenthaltsräume.

Ziel ist es, diese Flächen im Sinne der Stadtreparatur zu transformieren und dabei soziale, ökonomische und ökologische Anforderungen gleichrangig zu berücksichtigen. Der Rahmenplan formuliert hierfür ein langfristiges räumliches Zielbild

und definiert Strategien als Leitlinien für die zukünftige Entwicklung.

Die fünf neuen Quartiere verknüpfen bestehende Strukturen, stärken die funktionale Durchmischung und schaffen neue Verbindungen zwischen bislang getrennten Stadträumen. Dazu tragen neben neuen heterogenen Wohnangeboten auch Angebote für Bildung, Arbeit, Einzelhandel, Nahversorgung sowie Mobilität bei.

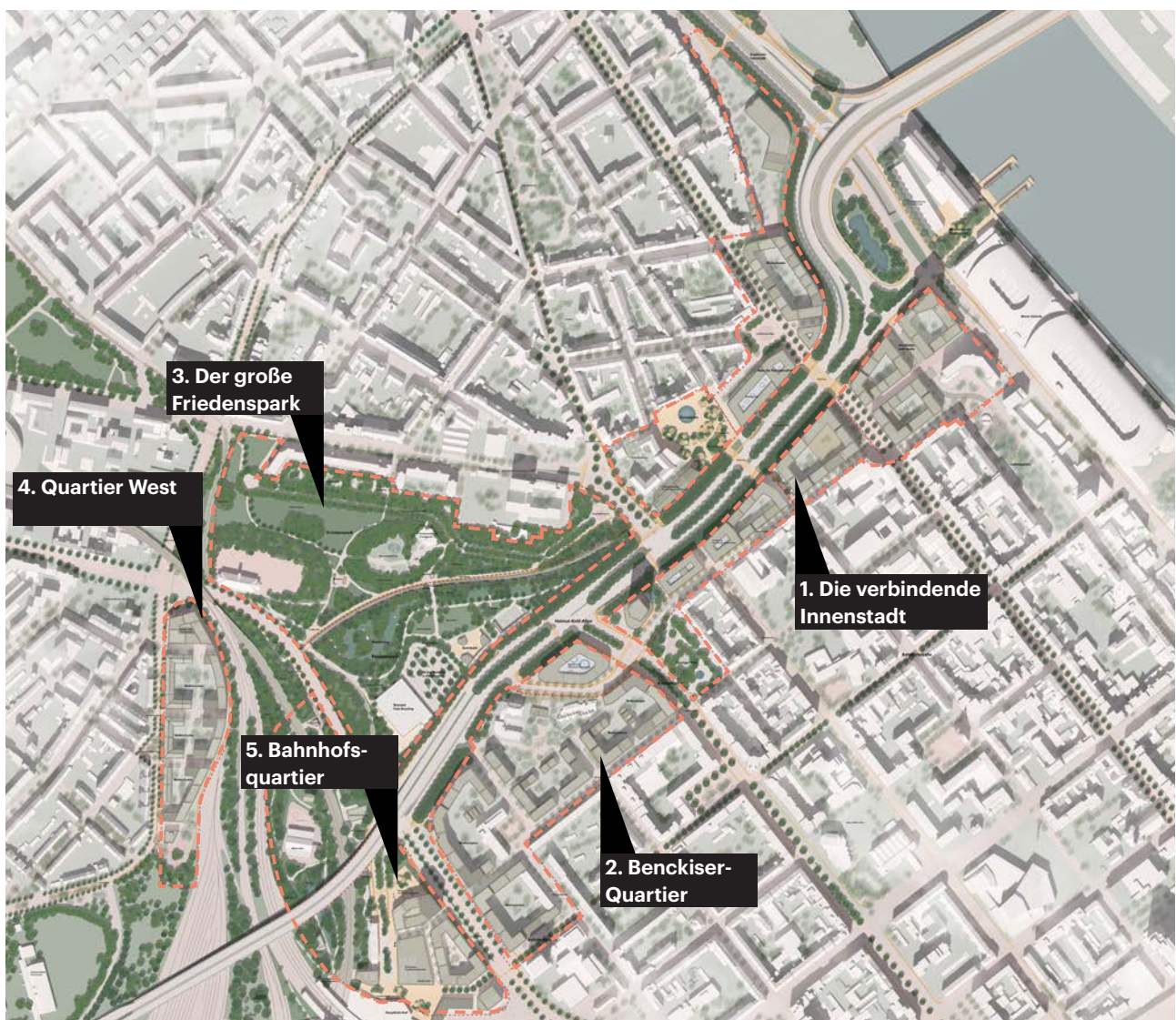
Zentrale Rolle spielen die Aufwertung und Verknüpfung von Bestandsarealen untereinander und die stadträumliche Vernetzung mit den neu geschaffenen

Quartieren. An den unmittelbaren Rändern der neuen Helmut-Kohl-Allee entstehen vier neue Stadtbausteine, die die bestehenden Quartiere und den Friedenspark an den neuen Boulevard heranführen und die Stadt miteinander verknüpfen:

Die Verbindende Innenstadt, Benckiser Quartier, Der Große Friedenspark und das Bahnhofsquartier.

Darüber hinaus werden durch den Rückbau der Hochstraße Nord Flächen westlich der Bahngleisen frei für das neue Quartier West.

Der vorliegende Rahmenplan versteht sich



als langfristiges Zielbild für die Stadtentwicklung. Er entwirft möglichst zukunftsfähige Lösungen für die Herausforderungen, die bei Planungen in gewachsenen Strukturen auftreten.

Die gesamtheitlichen Überlegungen des Rahmenplans gehen deshalb an einigen Stellen über die städtischen Flächen hinaus, um ein starkes zukunftsgerichtetes Bild für Ludwigshafen zu zeichnen.

Die Umsetzung erfordert auch in den nächsten Schritten eine enge Abstimmung zwischen LCE, Stadtverwaltung, Eigentümer:innen und der Öffentlichkeit.

Um die Vision, die hinter der Rahmenplanung steht, im Laufe des kommenden Prozesses nicht zu verlieren, basiert der ganzheitliche Ansatz auf drei zentralen Strategien. Diese sind als Leitplanken auf drei Maßstabsebenen zu verstehen und geben auch bei veränderten Anforderungen und Bedürfnissen innerhalb der phasenweisen Umsetzung kontinuierlich Orientierung:

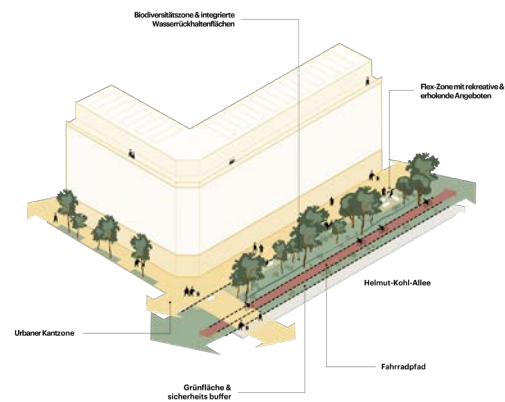
Maßstab der Stadt.

Maßstab der Nachbarschaft.

Maßstab der lokalen Orte.

Strategien

Strategie 1 | Das aktive Bindeglied

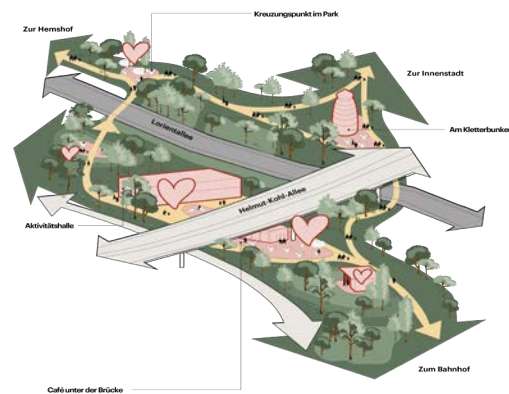


Die Helmut-Kohl-Allee wird von einer reinen Verkehrsstrasse zu einem integrierten urbanen Boulevard transformiert. Sie übernimmt eine zentrale räumliche und funktionale Verbindungsfunktion für die Gesamtstadt. Dabei vernetzt der neue Boulevard die Stadteingänge vom Rhein bis zum Bahnhof und verbindet zuvor getrennte Quartiere. Neue, sichere Fuß-Querverbindungen verknüpfen die Alltagsfunktionen enger und erhöhen die Durchlässigkeit.

Insbesondere entlang der Helmut-Kohl-Allee, der Bismarckstraße und Prinzregentenstraße entstehen Stadträume mit klaren Adressen sowie aktive Erdgeschosszonen mit publikumswirksamen Nutzungen und Begegnungsräumen. Bestehende Plätze wie Ludwigsplatz, Europaplatz und Carl-Wurster-Platz werden gestärkt und in ein zusammenhängendes Stadtraumsystem integriert. Damit schaffen sie Bezüge zu Handel, Kultur und Verwaltungen und tragen weiterhin zur Belebung des öffentlichen Raums bei.

Öffentliche Funktionen und Treffpunkte sind vor allem durch den Fokus auf Fuß- und Radverkehr leicht erreichbar. Die Ränder der Helmut-Kohl-Allee entwickeln sich zu neuen Zonen im menschlichen Maßstab. Die Gebäude verwandeln sich von bisherigen Rückseiten zu einladenden Vorderseiten. Ein sicheres Umfeld mit großzügigen Grünflächen, wie dem Danziger Platz, bieten Potential für offene, vielseitig nutzbare Bodenflächen.

Strategie 2 | Das Grüne Herz

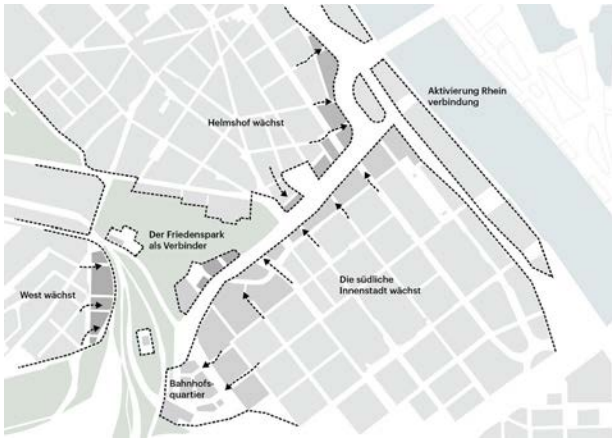


Der neue große Friedenspark wird als zentraler Freiraum gestärkt und zu einem durchgehenden, leistungsfähigen Grünraum weiterentwickelt. Er bildet zusammen mit dem Boulevard, einen zentralen Baustein im Klimamanagement des gesamten Stadtzentrums und wird gleichzeitig zentraler Freiraum und Treffpunkt zwischen urbanem Leben und Grün.

Als zentrales Herzstück eines erweiterten regionalen Grün-Blau-Netzes, das landschaftliche Qualitäten mit der Innenstadt verknüpft, Frischluftkorridore schafft und die Biodiversität verbessert, wirkt er positiv auf das Mikroklima der Innenstadt ein und ist gleichzeitig der nachhaltigen Wasserbewirtschaftung zuträglich.

Darüber hinaus schafft der erweiterte FriedenspArk eine grüne Verbindung vom Bahnhof bis in die nördliche Innenstadt. Neue und optimierte Wege sorgen für Verbindungen, die unter der Brücke und an den Wegkreuzungen durch Sondernutzungen ergänzt werden und so den Park zu einem einladenden Ort für alle machen.

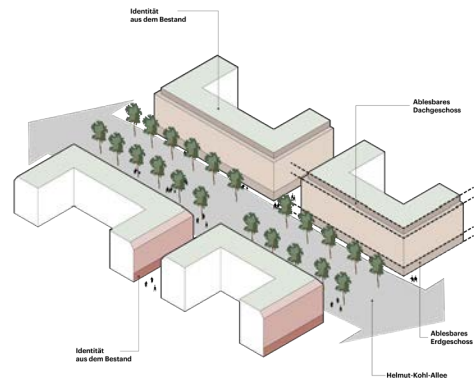
Strategie 3 | Die Stadt wächst zusammen



Die Bestandsquartiere Innenstadt und Hemshof werden entlang der Helmut-Kohl-Allee städtebaulich behutsam aus den bestehenden Quartieren heraus ergänzt und geben dem Boulevard einen neuen Rahmen.

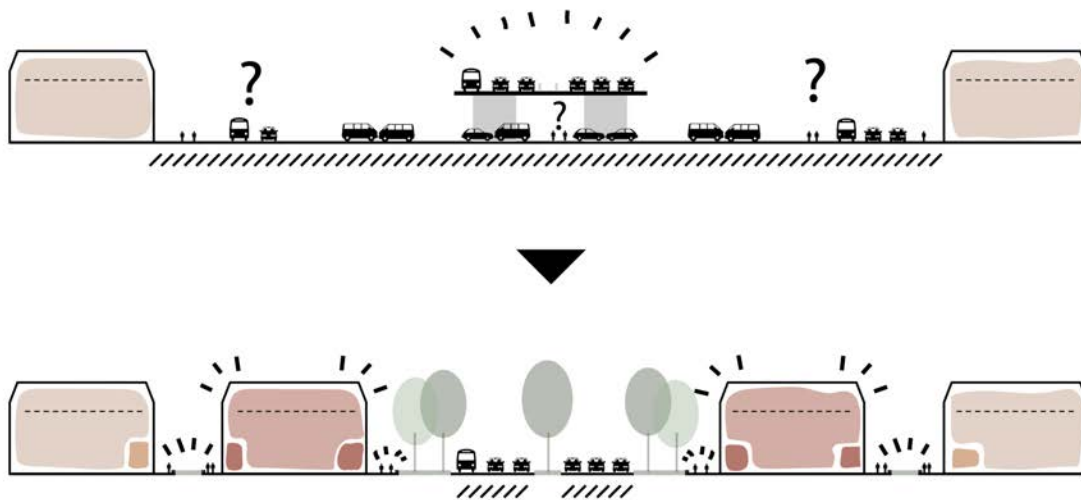
Markante Hochpunkte an zentralen Orten, insbesondere an der Stadtbahnhaltestelle, am Danziger Platz und am Bahnhof, setzen städtebauliche Akzente und dienen als Orientierungspunkte.

An zentraler Stelle, fungiert der Danziger Platz als Verknüpfungspunkt zwischen Heiligstraße und Gräfenaustraße über die Helmut-Kohl-Allee hinweg.



Die Neubebauung orientiert sich an den vorhandenen Maßstäben und entwickelt diese weiter. Blockrandstrukturen, klare Raumkanten und ein ausgewogener Nutzungsmix sichern die Integration in den Bestand, schließen Lücken und schaffen zugleich neue urbane Qualitäten auf bisher ungenutzten Flächen.

Nutzungskonzept



Der Rahmenplan für Ludwigshafen sieht eine gemischt genutzte und langfristig anpassungsfähige Quartiersstruktur vor.

Die Erdgeschosszonen entlang zentraler Straßen und Plätze, insbesondere in den Eckgebäuden, werden mit öffentlichkeitswirksamen Nutzungen wie Gastronomie, kleinteiligem Einzelhandel, Dienstleistungen, kulturellen Angeboten und quartiersbezogenen Einrichtungen belegt. Diese aktivieren den Stadtraum, fördern soziale Interaktion und stärken die Adressbildung.

Die tiefen Erdgeschosszonen der neuen Gebäude entlang der Bismarckstraße erlauben eine flexible Einzelhandels- oder Gastronomienutzung, um den vorhandenen Nutzungsmix bis zur Helmut-Kohl-Allee fortzuführen.

Die Obergeschosse sind flexibel für Wohnen und Büronutzungen nutzbar. Grundlage hierfür bilden robuste Gebäudetypologien mit regelmäßigen Grundrissrastern, ausreichenden Geschosshöhen, neutralen Erschließungskernen und anpassungsfähigen Fassaden, die eine einfache Umnutzung im Lebenszyklus der Gebäude zulassen.

Auf diese Weise entsteht ein resilienter Nutzungsmix, der auf wirtschaftliche und gesellschaftliche Veränderungen reagieren kann.

Davon abgesehen, entwickelt sich das Quartier West aus einer vornehmlich für Wohnen genutzten Nachbarschaft heraus. Die neuen Wohngebäude werden durch einen Nahversorger und eine Kita ergänzt.

Multifunktionale Mobility Hubs

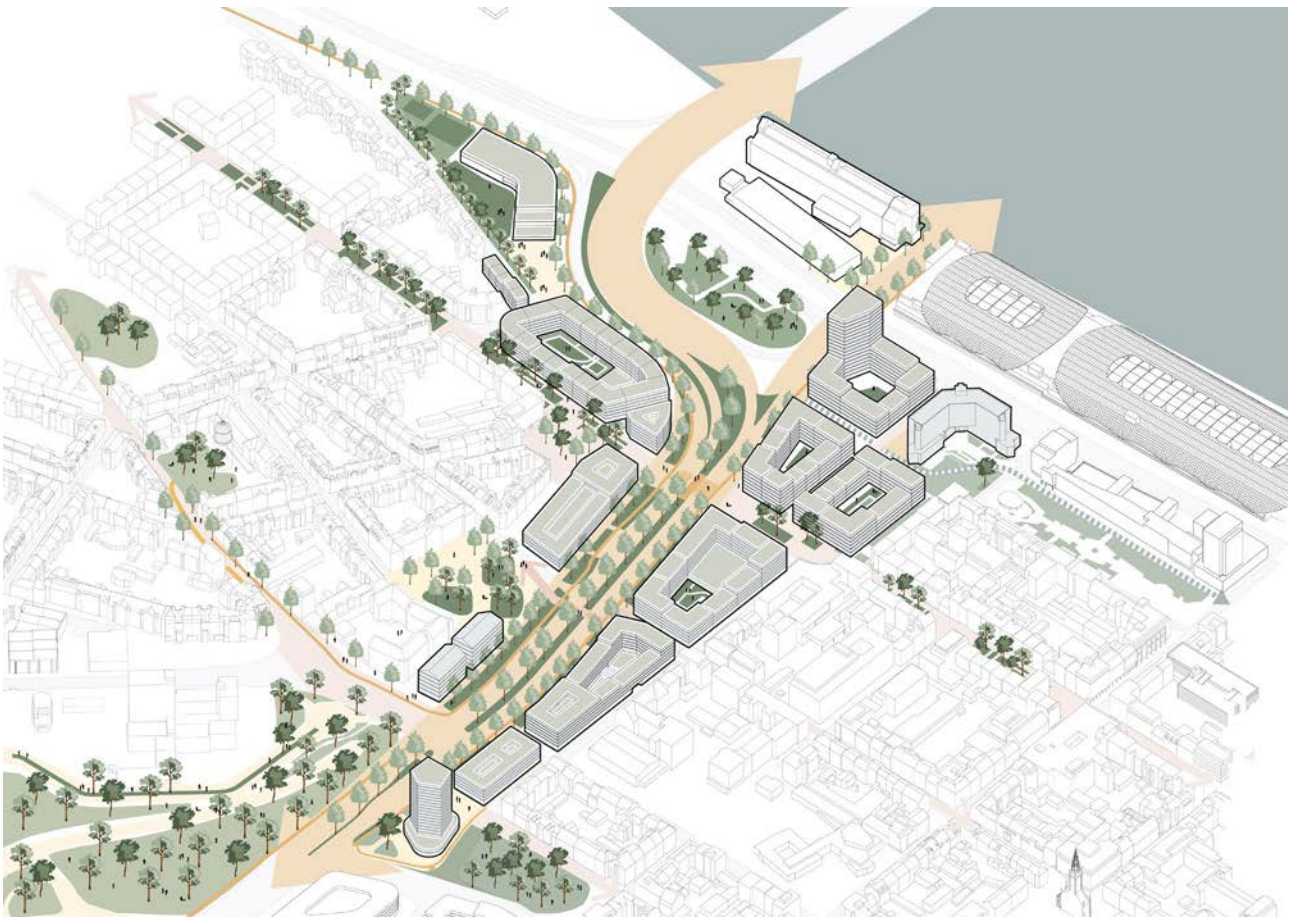
Ergänzend entstehen Mobility Hubs an zentralen Standorten, die nicht nur als infrastrukturelles Element, sondern als multifunktionaler Stadtbaustein gedacht sind. Diese Hubs entstehen am Bahnhof, um den Umstieg zwischen den Mobilitätsformen zu erleichtern, an der Heinigstraße als Vermittler zwischen Friedenspark und Innenstadt und zentral am Europaplatz.

Die Dachflächen bieten zusätzlich Raum für Sport- und Bewegungsangebote wie Fitnessbereiche, Spielfelder oder informelle Trainingszonen. Diese aktivieren die oberen Ebenen des Gebäudes und schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualitäten in einem verdichteten urbanen Kontext. Durch die Kombination von Mobilität, Freizeit und sozialer Nutzung entsteht ein hybrider Ort, der zur Gesundheitsförderung beiträgt, neue Blickbeziehungen eröffnet und das Quartier auch in der Vertikalen belebt.

Gleichzeitig ermöglicht die robuste Konstruktion des Hubs eine langfristig anpassungsfähige Nutzung der Dachflächen, sodass unterschiedliche Sport- und Freizeitformate im Zeitverlauf verändert werden können.

Beschreibung der Zukunftsquartiere

[illegible]



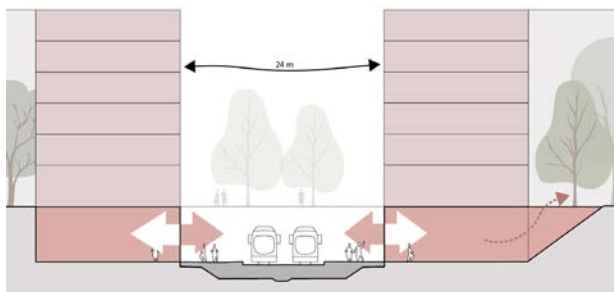
Die Quartiere Hemshof und Innenstadt-Süd wachsen entlang der Helmut-Kohl-Allee stärker zusammen. Neue Querungen und städtebauliche Ankerpunkte verbessern die Orientierung und Vernetzung.

Die vorgeschlagenen, städtebaulichen Ergänzung erweitern die Stadt in Richtung der zukünftigen Helmut-Kohl-Allee und verwandeln das Gebiet von einem massiven Infrastruktur-Dschungel in eine vernetzte Stadt, die sich auf das menschliches Maß und gemischte urbane Qualitäten konzentriert. Dunkle Angsträume weichen neuen grün-urbanen Verbindungen in einer integrierten Stadtstruktur.

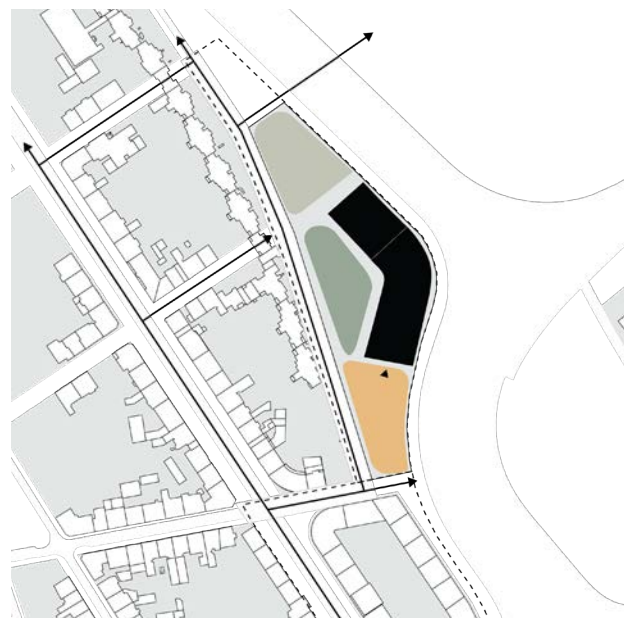
Das Zukunftsquartier "Die Verbindende Innenstadt" hat insgesamt eine Fläche von 116.000 m², die hier entstehenden neuen Baukörper nehmen davon eine Grundfläche von insgesamt 34.000 m² ein. Abgesehen von den beiden Hochpunkten variieren die Gebäude zwischen IV und VII Geschossen. Der Hochpunkt am östlichen Stadteingang bildet mit XVII Geschossen einen Ankerpunkt.

Darüber hinaus entstehen Grünflächen und vor allem fußgängerfreundliche Verkehrsflächen, die klimaresilient gestaltet werden.

Eine **neue Stadtbahnhaltestelle** bildet einen wichtigen Mobilitätsknotenpunkt zwischen Ludwigsplatz und Helmut-Kohl-Allee. Die dort entstehenden Blockrandstrukturen, ergänzen das innerstädtische Raster und ermöglichen gleichzeitig einen symmetrischen und technisch umsetzbaren Ausbau der Haltestelle. Um auch hier kurze Wege zu gewährleisten, wird eine Brücke für Personen zu Fuß und auf dem Fahrrad vorgesehen, die auch durch Rettungsfahrzeuge befahren werden kann. Bei den direkt an die Haltestelle angrenzenden Neubauten besteht die Möglichkeit einen direkten Zugang unmittelbar von den Bahnsteigen zu realisieren.



Eine **neue Grundschule** soll auf Flächen entstehen, die östlich der Dessauer Straße, durch die Verlegung der Rheinuferstraße, frei werden. Der Schulhof und der Ort des Ankommens sind zum Bestandsquartier ausgerichtet und werden somit ein Teil davon. Im Norden, in unmittelbarer Nähe zur neuen Rampenanlage Richtung Stadtbahnhaltestelle werden Außensportflächen entstehen. Der Gebäudekörper gliedert sich in das bestehende Quartier ein und dient gleichzeitig dem Lärmschutz. Die Sporthalle ist im Norden des Gebäudes integriert, sodass die Flächenversiegelung möglichst gering gehalten wird. Um auch zukünftigen Bedarfen gerecht zu werden kann das terrassierte Gebäude perspektivisch im Norden weiter aufgestockt werden.



- Ankommen
- Schulhof
- Außensportflächen
- Schulgebäude/Sporthalle
- Mögliche Erweiterung

Die neuen Gebäude, die der Bismarckstraße zugewandt sind, erhalten vertiefte Erdgeschosszonen, sodass hier Einzelhandel etabliert werden kann, der auch zur Belebung des öffentlichen Raumes beiträgt.

An dieser Stelle wird eine breite **Querung** über die Helmut-Kohl-Allee vorgesehen, um die Prinzregentenstraße eng mit der südlichen Innenstadt zu verbinden und eine sichere Querung auch, und vor allem, für die Schüler:innen, die den neuen Schulstandort besuchen werden, sicherzustellen.

Eine weitere Verbindung zwischen den beiden Bestandsquartieren über die Hel-

mut-Kohl-Allee hinweg ist am Europaplatz vorgesehen. Damit wird der Platz und sein Umfeld, inklusive des neuen Mobility Hubs, direkt an die Innenstadt angegliedert.

Die Querung am Danziger Platz bindet auch den Friedenspark mit ein. Hier markiert ein Hochpunkt den Boulevard und gibt innerhalb der Innenstadt Orientierung. Die erhöhte Erdgeschosszone und das erste Obergeschoss bilden dabei einen Sockel aus, der mit den umliegenden Grünstrukturen interagiert und eine solide Basis für die XVII aufgehenden Geschosse bildet.





Das Benckiser-Quartier entwickelt sich unter Berücksichtigung des Bestands weiter. Die Mischung aus Neu und Alt und die Fortsetzung der Blockrandstrukturen ermöglicht eine schrittweise Umsetzung.

Das neu entstehende Benckiser-Quartier soll als Ort der Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Kultur und Bildung weiterentwickelt werden. Die Stadt wird behutsam, als Fortsetzung des vorhandenen Rasters der Bestandssiedlung, an die neue Helmut-Kohl-Allee herangeführt, mit Respekt für die bestehenden Gebäude und Funktionen sowie der vorhandenen Begrünung und wertvollen Bäumen. Die Ausbildung großer Innenhöfe fördert die lokale Gemeinschaft. Das Benckiser-Quartier umfasst rund 68.000 m². Neue Gebäude nehmen ca. 19.000 m² Grundfläche ein. Darüber hinaus entstehen im neuen Quartier vor allem eine grüne Mitte um die Kita an der Heinigstraße und vier grüne Wohnhöfe.

Die beiden Blöcke, die entlang der Benckiserstraße entstehen sind dort zwischen III und V Geschossen hoch. Die Bebauung steigt zu den umgebenden Straßen: Heinigstraße, Lorientallee und Helmut-Kohl-Allee bis auf VI

bzw. VII Geschosse an.

Ein Mobility Hub mit Sportnutzungen zwischen Heinigstraße und neuer Helmut-Kohl-Allee bildet eine weitere innerstädtische, öffentliche Nutzung aus, die zwischen Innenstadt und Friedenspark vermittelt.

Nachverdichtung

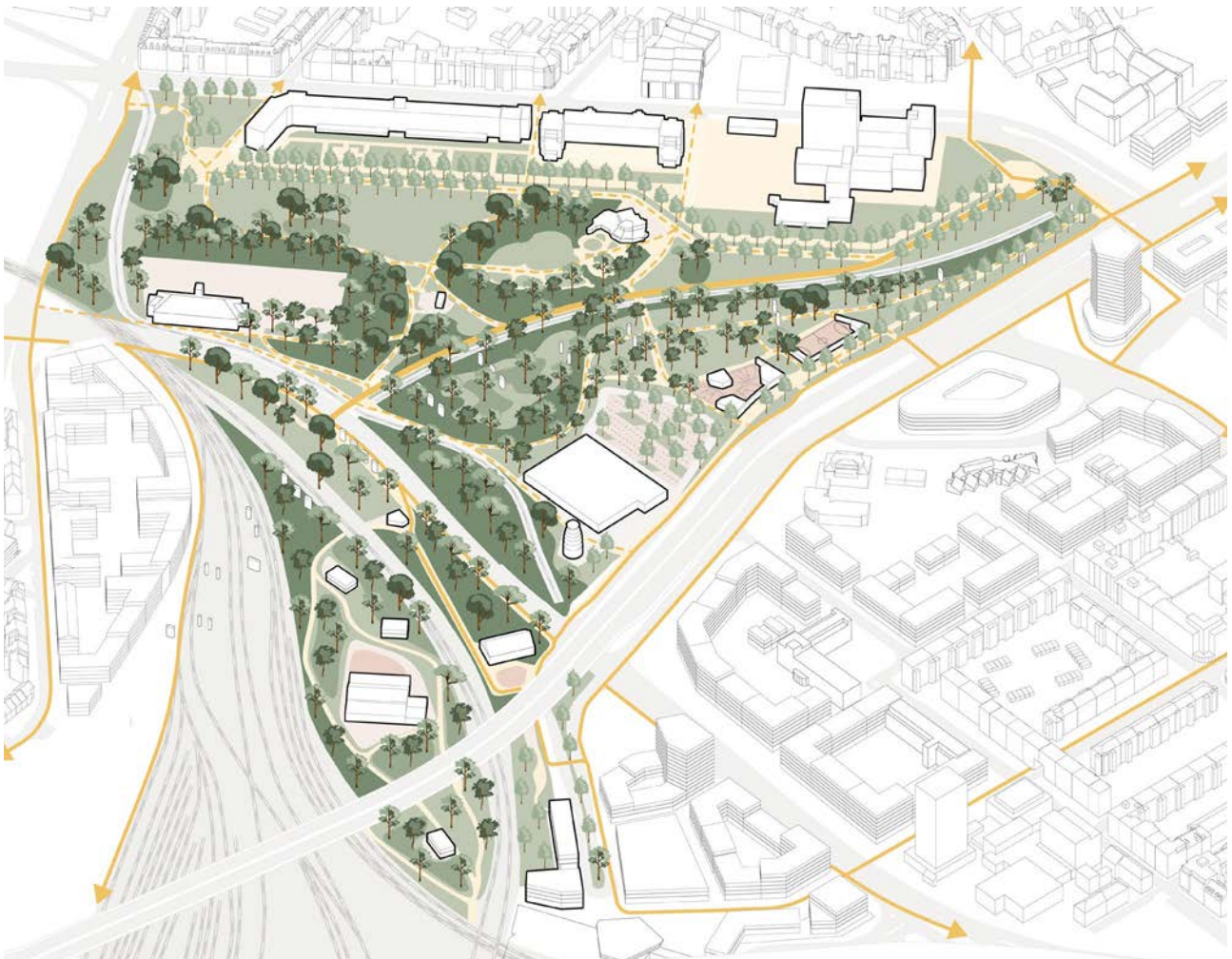
Anstelle der Parkanlage rund um die Kita an der Heinigstraße kann im nächsten Schritt – bei Bedarf – durch einen Riegelbau nachverdichtet werden.

Erhalt Benckiserplatz 1

Sollte darüber hinaus der Erhalt des Bestandsgebäudes Benckiserplatz 1 angestrebt sein, lassen die städtebaulichen Strategien durch die behutsame Ergänzung durch Neubauten zu, dass hier eine Blockstruktur ausgebildet wird, die den Bestand respektiert.

3. Der Große Friedenspark





Die Grundidee sieht vor den bestehenden Friedenspark als einen grünen Verbindler zwischen den Quartieren aufzuspannen und bis hin zur neuen Helmut-Kohl-Allee zu erweitern.

Der Große Friedenspark wird damit ein aus allen Richtungen leicht zugänglicher Stadtpark, der vielfältige Landschaften und Funktionen vereint und Raum für Erholung, Sport und Begegnung schafft. Innerhalb der Rahmenplanung bleiben die Flächenzuweisungen zugleich flexibel in der Umsetzung ihrer Programmierung.

An den Kreuzungspunkten innerhalb des Parks werden besondere Funktionen erhalten und neu geschaffen. So entsteht ein Mosaik aus Landschaftselementen, die

als Möglichkeitsfelder zu verstehen sind. Die Strategie 2 "Das Grüne Herz" spielt dabei stets eine zentrale Rolle, um der angestrebten Verbesserung des Mikroklimas und der Förderung der Biodiversität gerecht zu werden.

Die Flächen entlang der Helmut-Kohl-Allee werden zum Teil in ihrer heutigen Nutzung erhalten und ergänzt. Im Zuge der Rahmenplanung als mittel- bis langfristige Zielvision für Ludwigshafen wurden für die Bestandsflächen von Felix-Bowling im Friedenspark Ideen entwickelt. Entlang der Helmut-Kohl-Allee sind dort perspektivisch weitere Sportangebote oder Wohnen denkbar.

Um den übergeordneten Strategien nicht zu widersprechen, wird durch die teilweise Umnutzung bzw. Begrünung der Parkplatzflächen von Felix-Bowling eine „neue“ Grüne-Adresse ausgebildet und damit auch ein Beitrag zur schrittweisen Entsiegelung von Flächen geleistet. Die Stadtplanung bleibt im Austausch mit den Privateigentümern der Flächen.

Erhalt Brückenpfeiler

Aufgrund der Lagen der heutigen Brückenpfeiler in unterschiedlichen Bereichen des neuen großen Friedensparks, sind verschiedene Nachnutzungen und die Integration im Park auf unterschiedliche Weise, als beispielsweise Boulderfelsen, legale Wände für Graffiti, Aussichtsplattform o.Ä. denkbar.

4. Quartier West





Durch den Rückbau der Hochstraße Nord werden auch Flächen westlich der Bahngleise, entlang der Deutsche Straße, frei. Hier entsteht das neue Quartier West als ein neues, lebendiges Viertel mit lokalem Charakter. Die städtebauliche Grundidee sieht die Ergänzung des Bestandsquartiers durch eine Fortführung der urbanen Struktur mit großzügigen grünen Höfen für ein starkes Gemeinschaftsgefühl vor.

Die neue Entwicklung passt sich harmonisch an die lokalen Maßstäblichkeiten der Gebäude und Typologien der Bestandssiedlung an. Durch die Fortführung der Fluchten aus dem angrenzenden Wohnquartier kann der neue Baustein auch hier zur Stadtreparatur beitragen.

Es werden drei Wohnblöcke mit großen grünen Innenhöfen ausgebildet und es erfolgt keine Hierarchisierung der dazwischenlieg-

enden, verkehrsreduzierten Wohnstraßen. Im Norden ist ein neuer gemischt genutzter Block, maßgeblich für einen Nahversorger, geplant, der darüber hinaus als Mobility Hub fungieren soll. Die beiden unteren Geschosse sind dabei durchgängig, um eine flexible Nutzung zu ermöglichen.

Im Süden werden die Grünstrukturen, die rund um die Schulen (Theodor-Heuss-Gymnasium und Anne-Frank-Realschule plus) und Sportplätze bereits heute vorhanden sind, bis zum Quartier fortgesetzt. Am südlichen Rand wird ergänzend dazu eine neue Kita vorgesehen.

Entlang der Gleise wird zukünftig die neue, sichere Hauptradroute entlanggeführt. Um den Lärmeintrag in das Quartier möglichst gering zu halten, werden parallel zu den Gleisanlagen Trennwände zwischen den Gebäuden angedacht, die Lärm abschirmen, aber lichtdurchlässig sind bzw. auch in das

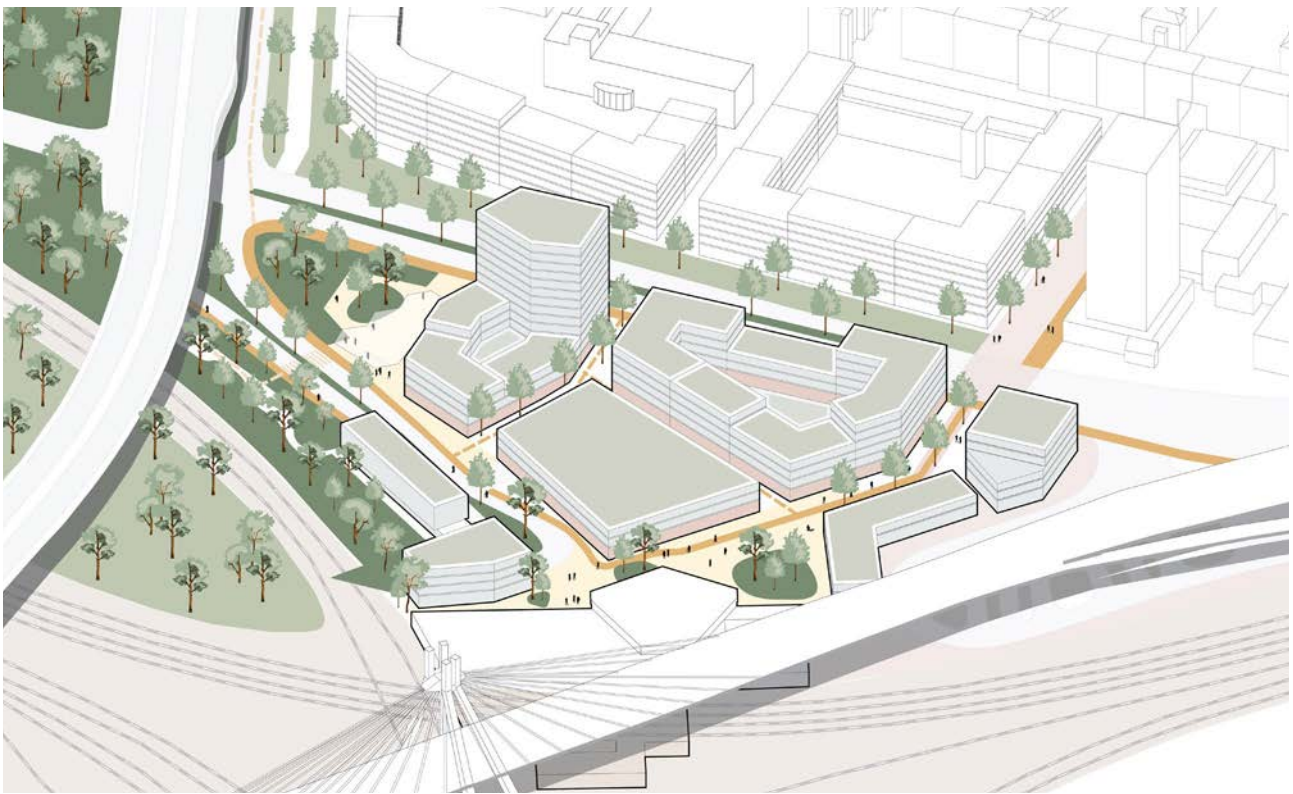
Grünkonzept des neuen Quartiers integriert werden können.

Das neue Quartier West mit den drei Wohnhöfen schafft auf einer Grundfläche von 9.000 m² vor allem neuen Wohnraum. Insgesamt umfasst dieser neue Stadtbaustein ca. 26.000 m².

Das gesamte Quartier weist auch in der Geschossigkeit eine Homogenität auf (V-VI Geschosse), die sich am benachbarten Bestand orientiert. Im südlichen Block gegenüber der Kita reduziert sich der Block auf IV Geschosse, um hier einen sanften Übergang zur Kita und der Grünfläche zu auszubilden.

5. Bahnhofsquartier





Bei der Ankunft in Ludwigshafen sollen Einwohner:innen und Besucher:innen die Dualität der zukünftigen Stadt erleben. Eine lebendige, klar definierte Urbanität und eine direkte Anbindung an den großen, attraktiven Park im Herzen der Stadt.

Der räumlich klar definierte Bahnhofsvorplatz gibt Orientierung und dient dabei als Teil der Stadtstruktur Richtung Innenstadt und nach Norden als Tor zum Friedenspark.

Die Stadt wächst durch die Neubebauung am Bahnhof zusammen. Die Lorientallee, die bisher eine Barriere zwischen Innenstadt und Bahnhof darstellte, wird zukünftig von beiden Seiten neu bebaut und damit eingebunden. Das Raster und die Blockrandstruktur aus dem Bestandsquartier werden behutsam bis zum Bahnhof ergänzt. Die daraus abgeleiteten Raumkanten bilden klare Zonen für die Öffentlichkeit aus. Die dazu ausgerichteten erhöhten Erdgeschosse ermöglichen eine flexible, öffentliche Nutzung. Durch attraktive

Erdgeschosszonen, v.a. in der Verlängerung der Bahnhofstraße, wird der Raum neu belebt.

Die neuen Gebäude und Freiflächen schließen Lücken auf bisher ungenutzten Flächen und bringen so den Bahnhof näher an die Innenstadt. Verstärkt wird diese Wirkung auch durch die zusätzliche Fußverbindung in Verlängerung der heutigen Benckiserstraße.

Der im nördlichen Teil des Bahnhofsquartiers geplante XIII-geschossige Hochpunkt bildet das Ende der Höhenstaffelung, die am Bahnhofsgebäude beginnt und dient als Orientierungspunkt entlang des Boulevards. Aufgrund der asymmetrischen Ausformung ist er aus allen Richtungen gut wahrnehmbar.

Der neue III-geschossige Mobility Hub gegenüber des Bahnhofsgebäudes rahmt den Platz und erleichtert zukünftig den Umstieg zwischen den Verkehrsformen und

stärkt diesen Raum als Verkehrsknotenpunkt. Die südlichen Zugänge in die unterirdische Stadtbahnhaltestelle direkt am Bahnhofsvorplatz sind dabei witterungsgeschützt im Gebäude untergebracht und öffentlich zugänglich.

Unter Berücksichtigung der Unterflursysteme und -tunnel und technischen Infrastrukturen wurden die vorgesehenen Gebäude und der Hochpunkt auf Traglasten, Fundamentierung und statische Machbarkeit geprüft. Die städtebauliche Setzung reagiert auf bauliche Restriktionen und bildet zugleich eine markante Orientierung.

Der zwischen III- und VI-geschossige Block entlang der Lorientallee passt sich in der Höhe der gegenüberliegenden Bebauung an und stärkt damit zusätzlich die Verknüpfung des Bahnhofsquartiers mit der Innenstadt.

Im neuen Bahnhofsquartier mit ca. 30.000 m² entstehen 10.000 m² neu bebaute Flächen, neben den notwendigen Flächen für Busse und Wege, die eine leichtere Anbindung an die Innenstadt möglich machen.

A D E P T

adept.dk