Ludwigshafener Rundschau

AKTUELL NOTIERT

Grüne im Rat für einen Neustart in der Walzmühle

Soll zum Nahversorgungszentrum werden: Walzmühl-Center. ARCHIVOTO: KUNZ

Die Fraktion Grüne im Rat ist froh über den angekündigten Neustart in der Walzmühle: „Wenn nach Jahren des Wartens die Walzmühle eine neue Chance als Nahversorgungszentrum für das Rheinufer Süd und das südliche Stadtzentrum erhält, begrüßen wir das sehr." So beziehen die Fraktionsvorsitzenden Monika Kleinschnitger und Hans-Uwe Daumann Stellung zu den Plänen des Eigentümers Activum SG (wir berichteten). „Wir hoffen, dass nicht nur Supermärkte und Backshops, sondern auch weitere attraktive Einzelhandelsgeschäfte in das umgestaltete Zentrum ziehen. Die Backshop-Dichte in der Innenstadt ist ohnehin hoch, hier ist ein Verdrängungswettbewerb absehbar." Die zusätzlich geplanten Parkflächen im Walzmühl-Center sind nach Ansicht der grünen Stadtratsfraktion ein weiterer Beleg dafür, dass Parkhauspläne an Stelle des Platanenhains nicht notwendig und nicht akzeptabel sind. Den Vorschlag, statt des geplanten „Metropol"-Hochhauses auf dem Berliner Platz ein neues Rathaus zu errichten, sieht die grüne Fraktion kritisch: „Einen Hochhausplan gegen einen anderen Hochhausplan auszutauschen, verspricht erst einmal keinen Vorteil. Der Standort des jetzigen Rathauses muss auch nach einem etwaigen Abriss eine Mittelpunktfunktion haben. Bis jetzt fehlt jede Diskussion, was aus dem Nordpol der Innenstadt einmal werden soll." FWG und Linke hatten sich zuletzt für ein neues Rathaus auf dem Berliner Platz ausgesprochen. Ihr Vorstoß geht auf den Vorschlag des Einzelhandelsvorsitzenden Edmund Keller zurück. Die Fraktion Grüne und Piraten wollen zunächst die Untersuchungsergebnisse für den Zustand des bisherigen Rathauses abwarten, die FDP fordert zunächst einen Stadtentwicklungsplan. |ier

Umweltamt warnt vor Ambrosia: Allergien und Asthma möglich

„Das ist ganz großes Kino"

300 neue Jobs am Rheinufer Süd schafft das Bauprojekt „Bob Rheinallee". Beim gestrigen Richtfest für das als besonders energieeffizient angepriesene Bürohaus würdigte Bau- und Umweltdezernent Klaus Dillinger (CDU) das Vorhaben als „gutes Signal für den Wirtschaftsstandort Ludwigshafen". Das sechsstöckige Gebäude ist bereits voll vermietet.

VON STEFFEN GIERESCHER

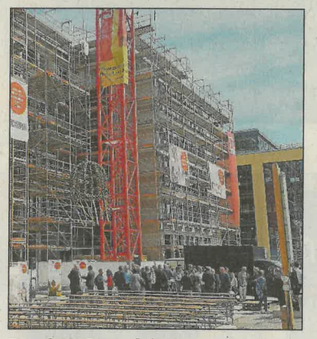
Für Klaus Dillinger ist die Rheinallee ein Top-Standort in der Metropolregion. Dass das Bob-Projekt trotz des anstehenden Hochstraßenabrisses dort verwirklicht wird, unterstreiche dessen Attraktivität für Investoren und belege den nach wie vor großen Bedarf an Büroräumen in der Stadt. „Hier entsteht von der architektonischen Qualität her ein Schmuckstück. Dieses hochmoderne Bürohaus passt gut ans Rheinufer Süd", sagte er. Vor Ort sei die Entwicklung noch längst nicht abgeschlossen, betonte Dillinger mit Verweis auf die direkte Nachbarschaft. Auf dem früheren Halberg-Areal entsteht ein neues Wohnquartier, im Walzmühl-Center ein neues Nahversorgungszentrum.

Baustart für das Bob-Gebäude war im Herbst 2018, im Februar 2020 soll es eingeweiht werden. „Das ist ganz großes Kino", lobte Süd-Ortsvorsteher Christoph Heller (CDU) den raschen Baufortschritt. „Und 300 Jobs, das ist schon eine Nummer." Auf einer Fläche von 6200 Quadratmetern soll bis zum Frühjahr ein „Bürohaus für neue Arbeitswelten" entstehen. Eine Tiefgarage bietet Platz für 60 Fahrzeuge.

Die Abkürzung Bob steht für Balanced Office Buildings, sprich: für extrem effiziente Gebäude neuer Machart. Bauherrin ist die Bob Rheinallee GmbH. Kapitalpartner sind die Kaironos Invest AG und die Bob Project Development GmbH, eine Tochter des Aachener Bürogebäude-Systemanbieters Bob AG. Das Investitionsvolumen liegt laut Bob-Vorstand Bernhard Frohn im zweistelligen Millionenbereich. „Unser Ludwigshafener Projekt liefert den Beweis dafür, dass nachhaltiges Bauen funktioniert. Wir leben das", sagte Frohn beim Richtfest vor rund 80 Gästen. Ausführende Baufirma ist die Köster GmbH, eine Tochter der Osnabrücker Köster-Gruppe.

Der geringe Energieverbrauch des Bürohauses und das spezielle Raumklima sind nach Angaben der Projektentwickler unter anderem auf den Einsatz einer „Betonkernaktivierung" zurückzuführen, die aus kostenlos temperiertem Untergrundwasser gespeist wird. Aus Erdsonden, die bis in 100 Meter Tiefe gebohrt wurden, fördert das „Bob-System" Wasser, das das Gebäude über die Betondecken sowohl kühlt als auch beheizt. Vor Ort soll das energieeffizienteste Bürogebäude in Rheinland-Pfalz entstehen.

So soll das Gebäude nach der Fertigstellung aussehen. ENTWURF: BOB AG/JOHANNES SCHNEIDER



Rund 80 Gäste feierten gestern Nachmittag das Richtfest. FOTO: IER

Direkt neben dem ehemaligen Halberg-Areal gelegen: das Bob-Bürohaus in der Rheinallee. FOTO: IER

Pronova und Tarkett ziehen ein

Ankermieter für die unteren Etagen ist auf über 60 Prozent der Flächen die Betriebskrankenkasse Pronova, die dort ihr neues Besucherzentrum einrichtet. Bundesweit betreut sie 660.000 Versicherte, in der Region um Ludwigshafen sind es etwa 80.000. Sie stellt mehr als 200 der 300 Arbeitsplätze in dem Bürohaus.

Zur Pronova BKK gesellen sich in direkter Nachbarschaft zum Gesundheitszentrum Lusanum zwei weitere namhafte Mieter: die Vertriebsgesellschaft für Deutschland, Österreich und die Schweiz des Unternehmens Tarkett, Hersteller hochwertiger Bodenbeläge, und die Steuerberatungsgesellschaft WSB Wolf Beckerbauer Hummel & Partner. Tarkett wechselt von seinem bisherigen Sitz in Frankenthal nach Ludwigshafen. „Wir bekommen hier den Standort, den wir uns gewünscht haben", sagte Christian Claus als Sprecher der Tarkett Holding. Direkt unter dem Dach des Gebäudes will Tarkett für seine Kunden einen „Showroom" einrichten.

„Mit Bob Rheinallee ist es uns gelungen, hier ein Leuchtturmprojekt für moderne und nachhaltige Wirtschaftsentwicklung anzusiedeln", betonte Beigeordneter Dillinger. Mit Tarkett habe man eine namhafte Firma aus dem Umland für die City-Lage begeistert.

Die Pronova-Versicherten aus der Region bekommen am Rheinufer eine neue Anlaufstelle. Die Krankenkasse gibt dafür nach 16 Jahren ihren Sitz in der Friesenheimer Brunckstraße auf. Die BASF will die alte Liegenschaft übernehmen, denn der Chemiekonzern braucht mehr Platz für Büros.

Wegen der großen Nachfrage suchen die Bob-Verantwortlichen weitere Bürohaus-Standorte in Ludwigshafen, Mannheim und Heidelberg. Bob Rheinallee ist nach Firmenangaben das erste Gebäude dieser Art, das vollständig digital entworfen wurde. Auf der Baustelle konnten Experten mit Hilfe von Datenbrillen den Baufortschritt am Tablet-PC überprüfen.

EINWURF

Der Preis des Erfolgs

VON STEFFEN GIERESCHER

Das Rheinufer Süd ist ein Erfolgsmodell – der Drohkulisse des nahenden Hochstraßenabrisses zum Trotz. Miet- und Eigentumswohnungen gehen weg wie warme Semmeln, namhafte Firmen wie Tarkett verlegen ihren Standort dorthin. Die Bob AG verwirklicht am Fluss das angeblich energieeffizienteste Bürohaus landesweit – ein Alleinstellungsmerkmal. Das alles sind erst mal gute Nachrichten. Aber es gibt auch eine schlechte: die mittlerweile sehr dichte Bebauung. Der Erfolg fordert auch seinen Preis.