

Wohnen, Büros und Praxen

Leerstehende Immobilie in der Ludwigstraße verkauft – Teilabriss für Neubau

VON REBEKKA SAMBALE

Seit 2007 das Schuhgeschäft „Hollenbach“ geschlossen hat, steht das Gebäude in der Ludwigstraße 36 leer. Jetzt hat es ein Unternehmen aus Hochdorf-Assenheim gekauft. Ein Teil des Hauses soll abgerissen, ein anderer saniert werden.

Der aktuelle Gebäudekomplex reicht von der Ludwig- bis in die dahinterliegende Zollhofstraße. Das fünfgeschossige Wohn- und Geschäftshaus zur Stadtmitte hin soll saniert werden, der zweigeschossige Teil Richtung Rhein soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Das hat die Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft (WEG) gestern mitgeteilt. Vorgangene Woche hat die HP 1 Immobilienverwaltungs GmbH das Gebäude gekauft. Hinter dem Namen verbirgt sich ein Unternehmen der Hery/Pfirschmann Gruppe. Und dahinter wiederum unter anderem der Architekt Felix Pfirschmann aus Hochdorf-Assenheim.

„Wir glauben, dass Ludwigshafen nach wie vor ein attraktiver Standort ist“, sagt Pfirschmann im Gespräch mit der RHEINPFALZ. Wenn möglich, wollen er und sein Team im Herbst mit



Sicht auf das neue Gebäude von der Zollhofstraße aus. ENTWURF: WEG

dem Abriss des einen Gebäudeteils beginnen. Dort sollen Wohn- oder Büroflächen entstehen. Zur Ludwigstraße hin sind Praxen, Büros oder „qualitätsvoller Einzelhandel“ denkbar. So teilt es die WEG mit.

Für Pfirschmann und seine Kollegen ist es nicht das erste Projekt in der Ludwigshafener Innenstadt. Mitte 2011 kauften sie das Haus neben der Stadtbibliothek (Bismarckstraße), in dem heute im Erdgeschoss ein Immobilienmakler seinen Sitz hat. Das ur-

sprünglich zweigeschossige Gebäude ist dort einem Bau mit nun acht Vollgeschossen gewichen. Oberhalb des Geschäftsraums befinden sich Wohnungen und eine Dachterrasse.

Baudezernent und WEG-Geschäftsführer Klaus Dillinger (CDU) nennt das Projekt in der Ludwigstraße „ganz im Sinne des Stadtumbaus“. Zum 1. Januar 2008 hatte die Stadt Teile der City formal als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Das macht es für private Investoren attraktiver, dort Projekte anzunehmen. Im Stadtumbau-Gebiet, das Teile von Mitte und Süd umfasst, wurden laut WEG von 2007 bis 2017 über 97 Millionen Euro von privaten Investoren eingebracht. Insgesamt gab es über 60 private Projekte. 3,4 Millionen Euro Fördergelder flossen aus dem Programm Stadtumbau in private Bauvorhaben.

Zu den bereits umgesetzten Stadtumbau-Projekten gehören neben dem von Felix Pfirschmann unter anderem der Umbau des ehemaligen Kaufhofs zum Handels- und Dienstleistungszentrum der Technischen Werke Ludwigshafen (TWL). Außerdem der Einzug der Barmer-Versicherung sowie der BKK Pfalz in neue Räume in der Ludwigstraße.