

# Schwetzingen Zeitung

## Hockenheimer Tageszeitung

### LUDWIGSHAFEN

**HALBERG-AREAL - GERO REAL ESTATE UND ABERDEEN STANDARD WOLLEN 270 MILLIONEN EURO BIS 2028 INVESTIEREN / KITA UND SCHULE VORGESEHEN**

## 550 Wohnungen statt Brache

05. Februar 2019 Autor: [Thomas Schrott \(ott\)](#)



Seit zwei Jahren steht das Halberg-Gelände an der Rheinallee leer. Bei der Umgestaltung soll nur das markante Verwaltungsgebäude (rechts) stehenbleiben.

© Keiper

**LUDWIGSHAFEN.** Das größte Vorhaben am Rheinufer Süd ist auf dem letzten Baufeld geplant – mit einer Investitionssumme von 270 Millionen Euro. Die GeRo Real Estate AG (Bellheim) und der Immobilienfonds Aberdeen Standard Investments Deutschland AG (Frankfurt) wollen auf dem früheren Halberg-Gelände 550 Wohnungen bis 2028 bauen, kündigte gestern GeRo-Vorstand

Roland Gehrlein an. Der Abriss der alten Lagerhallen soll noch in diesem Jahr beginnen und etwa vier Monate dauern. Die ersten Wohnungen sollen laut Investor 2022 bezugsfertig sein. Geplant ist eine Mischung aus Eigentums- und Mietwohnungen auf dem 2,5 Hektar großen Gelände an der Rheinallee.

„Eine Kita und eine Grundschule werden bei der Planung eingebunden“, versprach Oberbürgermeisterin Jutta Steinruck (SPD). Im Gegensatz zu früher werden diese Aspekte nun generell bei den Bauprojekten berücksichtigt. Hintergrund: In Süd fehlen seit Jahren Kitaplätze – auch wegen der Neubaugebiete.

Auf dem Halberg-Areal planen die Investoren vier, jeweils sechsgeschossige Gebäudekomplexe mit einer Bruttofläche zwischen 11 000 und 18 000 Quadratmetern und Spielhöfen, sagte Architekt Stefan Forster. In mehreren Tiefgaragen sollen 550 Stellplätze entstehen. In vier Abschnitten sollen die Gebäude mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen errichtet werden. „Die genaue Verteilung wird später festgelegt und orientiert sich an den Erfordernissen des Marktes“, erläuterte Gehrlein das Konzept. Über die Preise machte er keine Angaben, zumal die genauen Baukosten nicht beziffert werden können. Wir sind aber keine Preistreiber“, fügte er hinzu.

## **Altlasten werden entsorgt**

Gewerbeflächen wie etwa Friseur oder Apotheke seien im Erdgeschoss an der Rheinallee vorgesehen. Hinzu kommen kleine Einheiten in den Innenhöfen – „aber kein Supermarkt“, ergänzte GeRo-Vorstand Friedhelm Samuel. „Es ist nicht ausgeschlossen, dass wir Wohneinheiten später weiterverkaufen“, so Tom Lasys vom Immobilienfonds Aberdeen.

Bereits am nächsten Montag soll das Bebauungsplanverfahren beginnen. Der Stadtrat soll über den Aufstellungsbeschluss befinden. Mit einer Genehmigung ist bis zum Jahresende zu rechnen. Nach dem Abriss der alten Produktionshallen des Pumpenherstellers müssen Altlasten entsorgt werden. „Ein Teil wird auf die Sondermülldeponie gebracht“, sagte Gehrlein. Überraschungen erwartet er dabei nicht. „Dank eines Bodengutachtens sind die Schadstoffe gut dokumentiert.“

Das ehemalige Halberg-Verwaltungsgebäude an der Rheinallee, das erst vor fünf Jahren errichtet wurde, bleibt jedoch bestehen und soll für gewerbliche Nutzungen mit insgesamt 150 bis 170 Mitarbeitern vermietet werden.

Die Partner GeRo/Aberdeen hatte vor einem halben Jahr den Zuschlag bekommen, nachdem der bisherige Eigentümer, der US-Konzern Flowserve, einen Makler mit dem Grundstücksverkauf beauftragt habe, berichtete Dillinger. „Uns hat die einzigartige Lage n gereizt, zudem es das letzte Areal am Rheinufer ist“, so Lasys. Das Konzept sei mit der Stadt abgestimmt.

„Das ist ein großartiger Neustart einer alten Industriefläche“, freute sich die Oberbürgermeisterin. 135 Jahre lang hatte Halberg dort Pumpen hergestellt. 2017 wurde das Werk geschlossen, obwohl EU und Land vor fünf Jahren Fördergelder zur städtebaulichen Einbindung des Betriebs in das Wohnumfeld locker machten. Damit wurden etwa die Werkszufahrt verlegt und die Fassade an der Rheinallee saniert.

Einhellig positiv sind die Reaktionen aus dem Stadtteil über das neue Bauvorhaben. Sabine Gerassimatos (Linke) lobte, dass die Kita bei der Planung integriert werde. Euphorischer drückte sich der Ortsvorsteher der Südlichen Innenstadt, Christoph Heller (CDU) aus: „Wir sind schlicht begeistert über die Pläne.“

© Mannheimer Morgen, Dienstag, 05.02.2019

### **DIE INVESTOREN**

Die GeRo Real Estate AG (Bellheim) ist ein inhabergeführtes Projektentwicklungsunternehmen mit Büros in München und Frankfurt.

Das vor 19 Jahren gegründete Unternehmen beschäftigt 15 Mitarbeiter und hat mehrere Projekte in Karlsruhe und Frankfurt realisiert. Das Vorhaben in Ludwigshafen ist indes das bislang größte für GeRo.

Partner Aberdeen Standard Investments AG betreut weltweit ein Immobilienvermögen von rund 50 Milliarden Euro. In den vergangenen fünf Jahren erwarb er 110 Immobilien mit insgesamt 13 700 Wohnungen.

Derzeit verwaltet der Fonds Immobilien für mehr als fünf Milliarden Euro, bis 2020 sollen es sieben bis acht Milliarden Euro sein.

Das „Ludwig Quartier“ an der Rheinallee, so der offizielle Name, ist das zweite gemeinsame Projekt nach einem Vorhaben in Frankfurt (Burgstraße 106).

Der Pumpenhersteller Halberg gründete vor 138 Jahren das Ludwigshafener Werk und beschäftigte einst 1000 Mitarbeiter.

Der US-Konzern Flowserve übernahm vor fünf Jahren das Werk mit 300 Mitarbeitern und schloss es 2017.

Alle Rechte vorbehalten

Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Mannheimer Morgen  
Großdruckerei und Verlag GmbH

---

#### **URL:**

[https://www.morgenweb.de/mannheimer-morgen\\_artikel,-ludwigshafen-550-wohnungen-statt-brache-\\_arid,1395479.html](https://www.morgenweb.de/mannheimer-morgen_artikel,-ludwigshafen-550-wohnungen-statt-brache-_arid,1395479.html)

#### **Zum Thema**