

Ludwigshafener Rundschau

AKTUELL NOTIERT

Betrunken, zu langsam und auf zwei Spuren unterwegs

Zwei betrunkene Autofahrer mit jeweils über zwei Promille hat die Autobahnpolizei Ruchheim am Samstagabend auf den Autobahnen 650 und 61 gestoppt. Mehrere Autofahrer meldeten die betrunkenen Verkehrsteilnehmer, wie die Polizei mitteilt. Gegen 20.30 Uhr fiel ein 41-Jähriger auf der A 650 durch seine unsichere Fahrweise auf. Sein Atemalkoholtest ergab 2,35 Promille. Mit 2,58 Promille am Steuer stoppte die Polizei einen 30-Jährigen gegen 23.40 Uhr zwischen den Autobahnkreuzen Ludwigshafen und Frankenthal auf der A 61. Der Mann war nach Zeugenaussagen mit 40 bis 50 Kilometern pro Stunde auf der Autobahn unterwegs und beanspruchte gleich beide Fahrstreifen für sich. |jsb

FDP weiterhin für dritte Rheinquerung

Die FDP-Stadtratsfraktion unterstützt die Forderung des BASF-Vorsitzenden Michael Heinz nach mehr Planungssicherheit in Hinblick auf den Hochstraßen-Abriss (wir berichteten am Freitag). Die zentrale Frage, wie der Lkw-Verkehr ermöglicht werden soll, sei berechtigt. Neben der BASF rechneten viele andere große Unternehmen wie auch der Mittelstand mit erheblichen Behinderungen. Die FDP seien das Problem, welche die Unternehmen „einen dreistelligen Millionenbetrag“ kosten werden. Außerdem dürfe der Abriss der Hochstraße Nord nicht isoliert betrachtet werden. Auch die Hochstraße Süd, das „Metropol“, das neue Polizeipräsidium, der Teilabriss des Rathaus-Centers und weitere Großprojekte hätten Auswirkungen auf den Verkehrsfluss. Die FDP mache sich seit Monaten auch für eine dritte Rheinquerung stark. Ebenso für die Wiederaufnahme des Projekts in den Flächennutzungsplan. „Man sollte dies auch offensiver in der kommunalen Politik und in Zusammenarbeit mit der Landesregierung in Mainz diskutieren“, sagt FDP-Stadtrat Norbert Grimmer. |rhp/rxs

TAGES-THEMA

„Freiheit für Öcalan“



Mannheim: Ein Demonstrationszug von Kurden hat sich gestern vom Mannheimer Hauptbahnhof aus in Richtung Straßburg in Bewegung gesetzt. **LOKALSEITE 8**

BITTE UMBLÄTERN

Grüne sind sich nicht grün

Ludwigshafen: Die Grünen haben sich am Samstag um die Spitzenplätze für die Stadtratswahl eine Kampfkandidatur nach der anderen geliefert. **LOKALSEITE 3**

Begeistert vom Bürgerbus-Konzept

Rhein-Pfalz-Kreis: Maxdorf und auch Limburgerhof haben ihn schon. Jetzt will die Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim einen Bürgerbus. **LOKALSEITE 5**

Rechtsstaat statt Rache

Kultur Regional: Mit der „Orestie“ des griechischen Tragikers Aischylos hat das Staatstheater Kassel im Ludwigshafener Theater im Pfalzbau ein Gastspiel gegeben. **LOKALSEITE 7**

SERVICE

Auf einen Blick
Leserbriefe **LOKALSEITE 4**
Leser fotografieren **LOKALSEITE 4**

„Bei einem Zuschlag bauen wir die Kita“

MEINUNG AM MONTAG: 550 Wohnungen für bis zu 1300 Menschen sollen auf dem ehemaligen Halberg-Areal entstehen. 270 Millionen Euro investieren zwei Projektpartner am Rheinufer Süd. Einer davon ist Roland Gehrlein, Vorstand der GeRo AG. Der 59-Jährige spricht über Preise, Altlasten und erklärt, warum das „Ludwigs-Quartier“ viel mehr ist als ein blumiges Versprechen.

Staus, Lärm, Dreck: Herr Gehrlein, Sie bauen das Quartier bis 2028 mitten in den Hochstraßenabriss hinein. Was macht Sie zuversichtlich, dass die Menschen ausgerechnet dann eine Wohnung in Ludwigshafen kaufen oder mieten möchten?

Weil wir mit diesem Standort am Rheinufer Süd eine exponierte Lage und mit dem Halberg-Areal ein sehr schönes und auch das letzte Grundstück in diesem Viertel gefunden haben, das die Innenstadt mit dem Rhein verbindet. Die Nähe zum Wasser und auch die tolle Verkehrsanbindung nach Mannheim sind weitere Pluspunkte. Das Gelände ist als Bindeglied zwischen Flussufer und City attraktiv für Wohnen und Gewerbe. Deshalb haben wir uns für diesen Standort entschieden.

Die Nachricht von 550 neuen Wohnungen am Rheinufer stieß auch auf unserer Facebookseite auf großes Interesse. Viele fragen sich nun: Was muss ich dort für eine Eigentumswohnung bezahlen, wie hoch liegen die Mieten? Was antworten Sie den Leuten? Sozialer Wohnungsbau wird dort ja gewiss nicht entstehen. Wir führen derzeit Markterhebungen durch und werden versuchen, eine Mischung aus Miet- und Eigentumswohnungen hinzubekommen, in Verbindung mit dem Bau eines Kindergartens. Bis wir 2022 den ersten von vier Häuserblöcken fertig haben, ist es noch eine Weile hin, sodass ich Ihnen zum Preisgefüge aktuell wenig sagen kann. In der direkten Nachbarschaft gibt es ja bereits Erhebungen, beziehungsweise Neubauten, die verkauft sind. An diesen Preisen werden wir uns sicher orientieren.

„Wir sind keine Preistreiber“ hat Tim Andreas Lasys, Manager Ihres Projekt-Partners Aberdeen Standard, vor einer Woche bei der Präsentation des Vorhabens versprochen. Heißt das, Wohnungen, beziehungsweise Mieten werden nicht ausschließlich im hochpreisigen Segment liegen?

Wir haben das Grundstück ja im Rahmen eines Bieterverfahrens vom früheren Eigentümer erworben. Das heißt, der Grundstückspreis, aber auch die Marktanalysen zu der Nachfrage werden in die Preisgestaltung der Wohnungen einfließen. Und die Marktsituation zum Zeitpunkt des Baus und der Fertigstellung der Wohnungen haben ebenfalls Einfluss auf die zu realisierenden Segmente.

Anders gefragt: Bekomme ich da draußen für 200.000 Euro eine Eigentumswohnung?

Das kommt immer auf die Größe der Eigentumswohnung und auf die Ergebnisse unserer Erhebungen an.

Aber mit derlei Summen müssen Interessenten schon rechnen?

Wenn wir über die Analyse feststellen, dass bis zu diesem Zeitpunkt eher größere Wohnungen gefragt sind, dann wird man mit 200.000 Euro sicher nicht klarkommen.

Bei der Pressekonferenz war von Drei- bis Vier-Zimmer-Appartements die Rede – diese Größenordnung ist also noch nicht fix?

Nein, die Markterhebung ist auf die Lage in zwei Jahren ausgerichtet.



Das Halberg-Verwaltungsgebäude wird weiter gewerblich genutzt (150 bis 170 Arbeitsplätze). ARCHIVFOTO: KUNZ



Der am Montag offiziell präsentierte Vorentwurf samt einer Luftaufnahme des Halberg-Areals. FOTO: IER



Pressekonferenz vor einer Woche mit Oberbürgermeisterin Jutta Steinruck (roter Pulli) sowie (rechts daneben) Baudezernent Klaus Dillinger, GeRo-Vorstand Roland Gehrlein und Architekt Stefan Forster. FOTO: IER

Sie haben die Kita angesprochen, die in dem Carré integriert werden soll. Wo soll diese entstehen, und wer ist der Bauherr – Sie oder die Stadt?

Es wird dazu eine Ausschreibung geben. Wir werden uns dafür bewerben. Erhalten wir den Zuschlag, dann werden wir die Kita bauen. Das ist in unseren Plänen so vorgesehen.

In Süd herrscht akuter Betreuungsmangel. Kann man schon absehen, für wie viele Kinder die Kita ausgelegt werden soll?

Nein. Das hängt von den Erhebungen der Stadt ab.

Sie und Ihr Projektpartner investieren 270 Millionen Euro, am Ende soll alles verkauft sein. Mit welcher Gewinnmarge kalkulieren Sie?

Das kommt darauf an, ob wir letztlich doch nur ein reines Mietobjekt entwickeln. Wir als GeRo sind je-



Am Halberg-Areal wird derzeit ein Bürohaus gebaut, das Anfang 2020 fertiggestellt werden soll. Es soll das energieeffizienteste Gebäude landesweit werden. ARCHIVFOTO: KUNZ

denfalls keine Bestandhalter. Inwieweit Aberdeen sich in zwei Jahren entschließt, Teile des Bestands in einen Fonds zu übernehmen, steht noch nicht fest.

Aber Sie haben doch sicher eine Vorstellung, was Sie am Ende verdienen wollen. Ein Verlustgeschäft soll es doch nicht werden.

Nein, mit Sicherheit nicht. Aber sowohl die Baukosten, die derzeit explodieren, als auch die Marktpreise für die nächsten zwei Jahre sind jetzt noch nicht exakt abzuschätzen. Nichtsdestotrotz rechnen Projektentwickler mit einem positiven Effekt, der dann im Bereich zwischen fünf und zwölf Prozent liegt.

Nach Projekten in Frankfurt und Karlsruhe ist das Ludwigshafener Projekt für GeRo das bisher größte. Haben Sie keine Angst, sich damit zu übernehmen?

Nein, aus diesem Grund packen wir das Projekt mit Aberdeen an. Zusammen sind wir gut aufgestellt.

Zur Sache: Das Projekt und die Entwickler

Die GeRo Real Estate AG und die Aberdeen Standard Investments AG stemmen das „Ludwigs-Quartier“ auf dem Halberg-Areal gemeinsam. Der 2,5 Hektar große Standort des Maschinenbauers wurde Ende 2017 mit damals 250 Mitarbeitern nach gut 135 Jahren geschlossen. Bereits im Januar 2015 hat ihn der US-Konzern Flowserve übernommen und ihn nun an die beiden Investoren verkauft. Der Kaufpreis ist in der Investitionssumme von 270 Millionen Euro enthalten. Entstehen sollen vier sechsstöckige Gebäude-Komplexe in Carré-Form mit Bruttoflächen von 11.000 bis 18.000 Quadratmeter sowie Tiefgaragen mit min-



Ein Carré: geplante Anordnung der Wohnblöcke. ENTWURF: FORSTER/FREI

destens 500 Stellplätzen. Aktueller GeRo-Sitz ist Bellheim, ab April dann Rülzheim, so Roland Gehrlein.

Das inhabergeführte Unternehmen mit weiteren Büros in Frankfurt und München hat 15 Mitarbei-

ter. Es wurde vor 19 Jahren gegründet. Diplom-Ingenieur Gehrlein lebt in Neupotz (Kreis Germersheim), ist verheiratet und hat drei Kinder.

Aberdeen Standard mit Deutschland-Sitz in Frankfurt betreut nach eigenen Angaben weltweit ein Immobilienvermögen von 50 Milliarden Euro und hat bundesweit in den vergangenen acht Jahren 118 Projekte mit fast 14.000 Wohnungen auf den Weg gebracht. Aktuell verwaltet der Fonds Immobilien im Wert von mehr als fünf Milliarden Euro, bis 2020 sollen es sieben bis acht Milliarden sein. GeRo und Aberdeen haben bereits in Frankfurt ein Projekt gemeinsam geschultert. |jer

Ich spreche das deshalb an, weil es hier in der Bevölkerung gegenüber Großbaustellen eine gewisse Skepsis gibt. Am Berliner Platz ist ein anderes, von der finanziellen Dimension her wesentlich kleineres Projekt erheblich ins Stocken geraten: das Hochhaus-Vorhaben „Metropol“. Warum ist das „Ludwigs-Quartier“ mehr als ein blumiges Versprechen?

Erstens bauen wir ja kein Hochhaus. Zweitens gab es einen besonderen Wettbewerb, den wir mit einem vernünftigen und durchdachten Konzept gewonnen haben. Bei uns geht es um vier maximal sechsstöckige Wohnhäuser inklusive Innenhof und Grünanlagen. Und wir sehen zur Rheinallee hin in Absprache mit der Stadt einen gewerblichen Bereich vor. Überwiegend geht es aber um eine Wohnnutzung. Das ganze Projekt kann zusätzlich in vier Bauabschnitten verwirklicht werden, so dass weder der Markt überschwemmt wird noch die finanziellen Dimensionen nicht vernünftig überschaubar und realisierbar wären.

Es ist von Geschäften wie Frisörläden oder Apotheken die Rede, ein Supermarkt ist tabu. Warum?

Weil das von der Stadt nicht gewünscht ist.

Zum Problem könnte die Altlasten-Entsorgung werden. Ende 2019 sollen die Werkhallen in drei bis vier Monaten abgerissen werden. Was schlummert da im Boden? Sie sagten, Sie erwarten keine Überraschungen. Was macht Sie da so sicher?

Es gibt eine Reihe von Gutachten, aktuelle sowie einige aus der Vergangenheit. Die Halberg-Gebäude wurden ja zu unterschiedlichen Zeiten errichtet, und dazu gab es jeweils entsprechende Bodenerhebungen. Wir wissen relativ genau, wie es im Untergrund aussieht, auch wenn wir natürlich nicht jeden Quadratzentimeter untersuchen können. Aber die Erhebungen sind sehr aussagekräftig und von Experten noch mal bewertet worden, so dass wir diesen Kostenfaktor entsprechend berücksichtigt haben.

Und was ist nun im Untergrund verborgen?

Im Detail kann ich das nicht sagen. Wir rechnen mit Abfallmehrkosten, die haben wir eingepreist.

Nur, um es noch mal klarzustellen: Es dreht sich – Stand heute – nicht um risikobehafteten Sondermüll? Nein.

Das Image Ludwigshafens ist nicht das beste. Wie gut kennen Sie die Stadt, wie ist Ihr Eindruck?

Ich bin Pfälzer und kenne daher Ludwigshafen. Wir sind vom Standort überzeugt. Ludwigshafen liegt im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar. Das ist eine wachsende und wirtschaftsstarke Region. Unser Partner Aberdeen wie auch die mitfinanzierenden Banken haben sich den Standort explizit angeschaut und sind auch alle davon überzeugt. |INTERVIEW: STEFFEN GIERESCHER

TERMIN

Bei der heutigen Sitzung, 15 Uhr, Rathaus, soll der Stadtrat das Bebauungsplanverfahren für das Projekt einleiten.

—ANZEIGE—

Unsere Angebote der Woche:

Teinacher Classic oder Medium	je 12 Fl. 0,70 Ltr. je Ltr.-Pr. 0,54 € + je 3,30 € Pf.	4,50
Rosbacher Rosbacher Naturell oder Elisabethen Pur in der PET-Flasche	je 6 Fl. 1,00 Ltr. je Ltr.-Pr. 0,43 € + je 3,00 € Pf.	3,90
Coca Cola, Light, Zero, Fanta, Sprite oder Mezzo Mix	je 12 Fl. 0,50 Ltr. je Ltr.-Pr. 1,09 € + je 4,50 € Pf.	10,90
EICHBAUM Export oder Pilsner	je 20 Fl. 0,50 Ltr. je Ltr.-Pr. 1,49 € + je 3,10 € Pf.	10,90
PAULANER Original hell	20 Fl. 0,50 Ltr. je Ltr.-Pr. 1,19 € + je 3,10 € Pf.	14,90
WEIZENBIER naturtrüb	20 Fl. 0,50 Ltr. je Ltr.-Pr. 1,19 € + je 3,10 € Pf.	11,90

Preise haben vom 11.02.2019 bis 16.02.2019 Gültigkeit!

BRUCH

... alles geht zu

denn Auswahl, Qualität und Service sind ne Wucht!

Zentrale: LU-Oggersheim, Mannheimer Str. 69, Tel.: 0621/680777, Fax: 0621/689234, E-Mail: allesgehtzubruch@gmx.de

2017er Forster Schnepfenflug Riesling trocken Wachtenburg Winzer eG/Pfalz	1 Ltr.-Fl. o. Gl. (i. € 0,05 Pfand)	3,50
2016er Dürkheimer Feuerberg St. Laurent trocken Weincontor Schloss Friedelsheim/Pfalz	0,75 Ltr. (Ltr.-Pr. 5,20)	3,90
2016er Durbacher Kochberg Spätburgunder Rotwein trocken Weingut Schwörer, Durbach/Baden	0,75 Ltr. (Ltr.-Pr. 7,87)	5,90
2016er Montepulciano d'Abruzzo rosso „Rocca Ventosa“ Cantina Tollo/Italien	0,75 Ltr. (Ltr.-Pr. 5,60 €)	4,20
Schwarzwälder Kirschwasser 40% Vol.	0,70 Ltr. (Ltr.-Pr. 12,71 €)	8,90
Prosecco Spumate DOC „Bosco Malera“	0,75 Ltr. (Ltr.-Pr. 7,87 €)	5,90
UNSER WEIN DES MONATS FEBRUAR 2019		
2013er Pinot Noir du Valais AOC „Swiss Valley“ Weingut Provins/Schweiz		9,90

Dieser leichte Wein zeigt eine schlanke Textur, sanfte Tannine und einen kurzen Abgang.

Besondere Rotweine aus aller Welt!

2016er Mano Negra Rotweincuve trocken, WG Philipp Kuhn	Laumersheim, Pfalz	15,00 €
2014er Pinot Madeleine Frühburgunder trocken Wg. Nelles	Heimersheim, Nahe	23,00 €
2014er Vitis Spätburgunder trocken Barrique Wg. Dr. Heger	Irchingen, Baden	15,00 €
2015er Iphöfer Domina Rotwein trocken, Wg. Juliussthal	Würzburg, Franken	10,00 €
2015er Spätburgunder „S“ trocken Wg. Theo Enk	Dorsheim, Nahe	8,00 €
2013er Palais Nordheim Lemberger Rotw. trocken	Heuchelberg, Württemberg	11,00 €
2014er Vieux Château des Combes Grand Cru	St. Emilion, Bordeaux	21,00 €
2013er Riserva di Fizzano Chianti Classico Riserva DOCG	Rocca delle Macie, Toscana	17,00 €
2011er Baron de Ley Gran Reserva	Rioja, Spanien	26,00 €
2016er Dao tinto DOC Rótulo	Nieport, Portugal	10,00 €
2010er Naoussa Grande Reserve	Boutari, Griechenland	13,00 €
2016er Kremser Zweigelt Rotwein trocken „Holzfuß galagert“	Winzler Krems, Österreich	10,50 €
2014er Pinot Noir Salquenen Grand Metral	Wallis/Schweiz	16,00 €
2011er Dingac Rotwein trocken	Kroatien	16,80 €
2015er Redwood Creek Cabernet Sauvignon	Kalifornien	8,50 €
2016er Viu Manent Malbec Gran Reserva	Colchagua/Chile	9,00 €
2013er Bodega del Fin del Mundo Merlot Reserva	Patagonien, Argentinien	11,50 €
2015er Pisano Tannat/Merlot	Rio del Plata, Uruguay	9,50 €
2015er Allesverloren Cabernet - Sauvignon	Südafrika, Swartland	14,50 €
2015er Nugan 3. Generation Shiraz	Australien, South-Eastern	7,00 €

LU-Oggersheim · Mannheimer Straße 69
Telefon 0621 / 680777
Mo.-Fr. 8-19 Uhr · Sa. 8-18 Uhr

LU-Rheingönheim · Hauptstraße 194
Telefon 0621 / 542526
Mo.-Fr. 9-13 Uhr u. 14-18 Uhr · Sa. 9-15 Uhr

LU-Süd · Lagerhausstraße 24
Telefon 0621 / 581312
Mo.-Fr. 9-19 Uhr · Sa. 8-16 Uhr

Altrip · Rheingönheimer Straße 96
Telefon 06236 / 425024
Mo.-Fr. 9-13 Uhr u. 14-18 Uhr · Sa. 9-15 Uhr

MA-Feudenheim · Hauptstraße 134-136
Telefon 0621 / 7900936
Mo.-Fr. 9-13.30 u. 14-19 Uhr · Sa. 8-18 Uhr