

Mit Blick aufs Schloss: millionenschweres Großprojekt am Rande der Innenstadt

Walcker-Areal: Eine neue Zeit bricht an

Auf der Industriebrache entsteht ein neues Quartier

Ein symbolischer Spatenstich hat gestern das Walcker-Areal nach 36 Jahren aus seinem Dornröschenschlaf geweckt. Auf dem Gelände werden nun ein Pflegeheim und Studentenwohnungen errichtet. In dem neuen Quartier sollen einstmals über 300 Menschen leben. Und die Stadt erhält im Norden ein neues Gesicht.

VON CHRISTIAN WALF

Der Himmel ist grau, der Wind scharf, als Peter Kemmer das Ende der Walcker-Brache verkündet. Der Mann von der KIAG Grundbesitz GmbH aus Stuttgart hat lange auf diesen Tag gewartet. Seit 2007 beschäftigt sich sein Unternehmen mit dem Gelände, seit gestern ist klar, auf dem Walcker-Areal bricht eine neue Zeit an.

Eine lange Geschichte geht damit zu Ende. Eine Geschichte, mit der sich Ludwigsburg seit nunmehr 36 Jahren beschäftigt. Diese handelt vor allem von der Frage, was mit der Fläche geschehen soll, auf der die Firma Walcker 150 Jahre lang Orgeln baute, ehe sie sich 1974 aus der Stadt verabschiedete.

Immerhin liegt das Areal direkt gegenüber dem Residenzschloss, am nördlichen Eingangstor Ludwigsburgs – eine prominente Lage. Lange blieben die ehemaligen Walcker-Gebäude aber sich selbst überlassen. Das Gelände zerfiel, entwickelte sich zu einer schmutzigen Ecke. Erst im Jahr 2004 wurden die Häuser und die alten Fabrikanlagen abgerissen.

Bis zu 100 neue Arbeitsplätze

Schon früher gab es Initiativen für einen Neuanfang. Anfang der 90er Jahre fand sogar ein Architektenwettbewerb statt. Ideen waren keine Mangelware. Ein Hotel, Büros, ein Kino, Wohnungen, ein Gartenmarkt, ein Autohaus – verwirklicht wurde davon aber nichts.

Seit gestern kann man dies alles zu den Akten legen. Bis Anfang 2012 sollen auf dem Gelände ein großes Pflegeheim, Seniorenwohnungen und ein Studentenwohnheim errichtet werden. Projektentwickler ist die KIAG Grundbesitz GmbH. Weitere Unternehmen sind an der Entwicklung und dem Betrieb der Anlage beteiligt (Text unten). Investitionssumme: 25 Millionen Euro.

Zentrum des Geländes soll das Pflegeheim mit dem Namen Walckerhof sein. Es wird von dem privaten Unternehmen Casa-Reha aus Oberursel betrieben. 154 pflegebedürftige Menschen werden dort untergebracht. Casa-Reha verspricht 70 bis 100 neue Arbeitsplätze. Neben dem Walckerhof entsteht ein Gebäude für betreutes Wohnen mit

dem Namen „Domizil Postgäßle“ entlang eben jener Gasse. Dort werden 22 Wohnungen mit bis zu 92 Quadratmetern errichtet. Die Betreuung übernimmt der Arbeiter-Samariter-Bund.

Die Pläne für das Pflegeheim und die Senioren-Wohnungen sind im vergangenen Jahr nach heftigen Diskussionen im Bauausschuss nochmals abgeändert worden. Die Höhe des Pflegeheims wurde auf vier Stockwerke begrenzt.

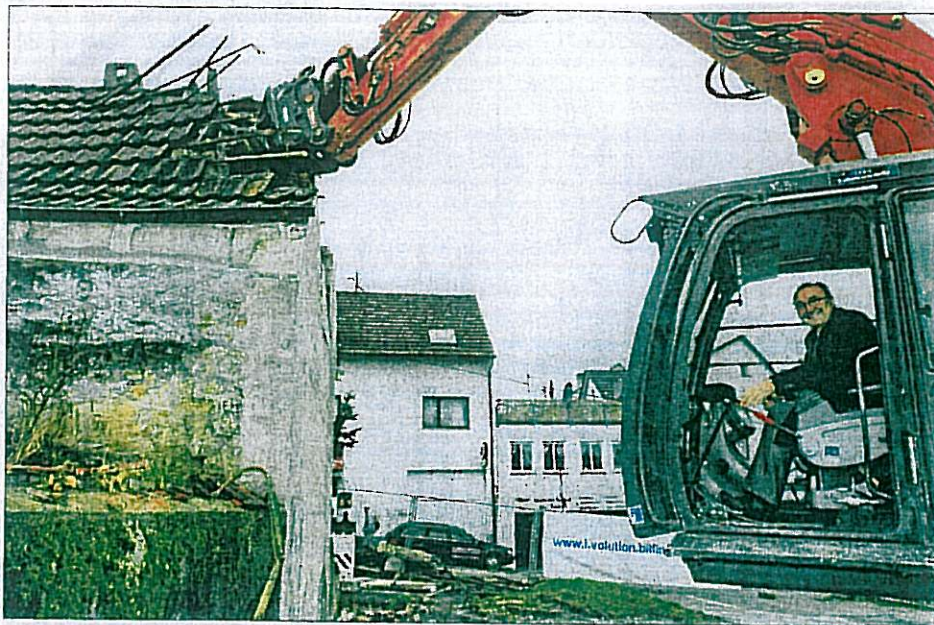
Im unteren Bereich des Geländes, zwischen Unterer und Oberer Kaserenstraße wird der Wohnblock für Studenten gebaut – insgesamt 165 Appartements. Zwischen Walckerhof und Studentenwohnheim soll ein öffentlich zugänglicher Grünstreifen, der Walcker-Park, angelegt werden.

Neuer Radweg entlang der B 27

Alle Beteiligten, darunter auch die Stadt selbst, versprechen sich viel von dem Projekt. „Auf dem Walcker-Areal wird neues Leben einziehen“, sagt Peter Kemmer. Ludwigsburg werde in Zukunft ein Beispiel für Mehrgenerationenwohnen in der Innenstadt abgeben. Denn der Mix aus Senioren und Studenten ist gewollt. „Ältere Menschen leben gerne in belebten Gebieten“, so Ralf Krenzin von Casa-Reha. Auch die unmittelbare Nähe zur B 27 sieht er nicht als Problem. Der Lärm werde durch moderne Bauweise nicht ins Gebäude dringen. Er ist sich sogar sicher, dass die Zimmer zur Straße zuerst belegt sein werden. Schließlich passiere dort immer etwas vor dem Fenster.

„Die Idee, Senioren und Studenten in direkte Nachbarschaft zu bringen, hat einen großen Charme“, meint Baubürgermeister Hans Schmid. Für einen neuen Fuß- und Fahrradweg entlang des Areals verspricht er 250.000 Euro. Nach diesen Worten legt er selbst Hand an und beginnt mit dem Bagger einen der letzten verbliebenen Schuppen auf dem Areal abzureißen (unser Bild).

Etwas vorsichtiger sind die Anwohner der Unteren Stadt. „Ob die Anlage hierher passt, wird die Zeit zeigen“, sagt Wolfgang Müller, Vorsitzender des Bürgervereins Untere Stadt. Manch einer unter den Anwohnern hätte sich ein zusätzliches Parkhaus gewünscht. „Auf jeden Fall ist das eine Aufwertung für die Untere Stadt“, meint Günther Vogt, ebenfalls vom Bürgerverein.



Baubürgermeister Hans Schmid beginnt mit dem Abriss der letzten verbliebenen Schuppen auf dem Gelände.

Bilder: Holm Wolschendorf



Symbolischer Spatenstich: Baubürgermeister Hans Schmid, Wolfgang Müller vom Bürgerverein Untere Stadt, Peter Kemmer (KIAG), CDU-Stadträtin Rosina Kopf (von links). Rechts stehen die Vertreter der an dem Projekt beteiligten Unternehmen. Zweiter von rechts ist der Architekt des Projekts Stefan Willwersch.



Das neue Plakat an der B27 wird aufgehängt.