

LUDWIGSBURG

## Neustart auf dem Walcker-Areal

**Ein Beispiel für Mehrgenerationen-Wohnen mitten in der Stadt: In Ludwigsburg baut das Stuttgarter Unternehmen Kiag Grundbesitz ein Pflegeheim, barrierefreie Wohnungen und Studentenapartments.**

Auf dem Gelände nahe dem historischen Stadtkern der Barockstadt wurden bis 1974 die weltbekannten Walcker-Orgeln gefertigt. Seither gab es verschiedene Planungen für die Nachnutzung: vom Großraumkino über Gartenmarkt bis zum Hotel. Nichts konnte realisiert werden. Die Industriebrache wurde zuletzt als Parkplatz genutzt. Jetzt scheint die Wende eingeläutet. Nach den Plänen von Willwersch Architekten hat die Kiag

Grundbesitz den Bau für ein Pflegeheim, Senioren- und Studentenwohnungen gestartet. 25 Mio. Euro will das Unternehmen investieren.

Auf einer Nettogeschossfläche von 7.500 m<sup>2</sup> soll ein Pflegeheim mit 154 Betten errichtet werden. Die Leitung übernimmt die Unternehmensgruppe Casa Reha aus Oberursel, die bundesweit 54 private Pflegeheime für Senioren betreibt. Das Pflegeheim Walckerhof soll im Frühjahr 2012 bezugsfertig sein und in 124 Einzel- und 15 Doppelzimmern Menschen aller Pflegestufen aufnehmen. Casa Reha ist überzeugt vom Bedarf für ein solch großes Heim, obwohl im Kreis Ludwigsburg schon ein Überangebot besteht. Im Gemeinderat von Ludwigsburg war dies wiederholt infrage gestellt

worden. Bei der Stadt hofft man, dass der Neubau zum Zeichen des Aufbruchs für das Sanierungsgebiet rund um das benachbarte Sorgenkind Marstall-Center wird.

In zwei weiteren Bauabschnitten sollen 22 seniorengerechte Zwei- bis Dreizimmerwohnungen mit zusammen 1.500 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstehen. Die Preise für die 59 m<sup>2</sup> bis 92 m<sup>2</sup> großen Eigentumswohnungen, die unter dem Namen Domizil Postgäßle von Real Estate Stuttgart vermarktet werden, liegen zwischen 170.000 Euro und 275.000 Euro. Sie werden vom Arbeiter-Samariter-Bund betreut und von Pflugfelder Immobilien aus Ludwigsburg verwaltet. Zwischen Oberer und Unterer Kasernenstraße entsteht auf 5.000 m<sup>2</sup> Fläche ein Studentenwohnheim mit 165 Wohnungen. (dl)