

Neues Leben auf altem Fabrikareal

Bebauung des Walcker-Geländes wird dieses Jahr fertig - Pflegeheim nimmt im Juli Betrieb auf



Die neuen Gebäude auf dem Walckerareal in Ludwigsburg. Dahinter das Marstallcenter.
Foto: Martin Kalb

In einem Stadtquartier, das jahrzehntelang vom Zerfall geprägt war, kehrt neues Leben ein: Die Bebauung des Walckerareals in Ludwigsburg wird dieses Jahr abgeschlossen. Das Studentenheim dort ist größtenteils schon vermietet.

Fast hatte man schon nicht mehr daran geglaubt, jetzt ist es doch noch gelungen, das frühere Gelände der Orgelbaufirma Walcker gegenüber dem Ludwigsburger Residenzschloss einer neuen Nutzung zuzuführen. Zwar war die Fläche, die zuletzt als Parkplatz gedient hatte, schon im Jahr 2007 von der Kiag-Grundbesitz GmbH aus Stuttgart gekauft worden, doch danach dauerte es nochmals mehrere Jahre, bis am 12. November 2010 der erste Spatenstich für den Neuanfang ausgeführt werden konnte.

Dazwischen lagen die Wirtschaftskrise in Deutschland und intensive Diskussionen zwischen Stadt und Investor sowie im Gemeinderat über die Pläne der Kiag. Das Unternehmen musste sein Vorhaben abspecken und modifizieren, weil die Stadträte an der prominenten Stelle vis à vis vom Schloss Gebäude haben wollten, die sich ins Stadtbild gut einfügen. Erst im Oktober 2009 erhielt die Kiag die Baugenehmigung für 179 Studentenappartements, eine stationäre Pflegeeinrichtung mit 154 Pflegebetten und 22 barrierefreie Seniorenwohnungen.

Die Studentenappartements, die von der Hübner- Vermögensverwaltung aus Berlin gebaut wurden, sind bereits zum Jahresende 2010 fertiggestellt worden. Wie Peter Kemmer, der Geschäftsführende Gesellschafter der Kiag, mitteilt, sind die Apartments inzwischen zu nahezu drei Vierteln vermietet. Das Pflegeheim, das von der Seniorenresidenzen Württemberg GmbH errichtet und bis Ende Mai 2012 fertig wird, ist an die Casa-Reha-Unternehmensgruppe aus Oberursel vermietet und wird im Juni dieses Jahres seinen Betrieb aufnehmen.

Als Letztes folgen die Seniorenwohnungen, welche die Gesellschaft "Seniorenheim Ludwigsburg" baut. Sie werden laut Kemmer im Rohbau bis zur Inbetriebnahme des Pflegeheims vollendet sein. Die ersten Bewohner sollen Ende 2012 einziehen können. "Ein Drittel der Wohnungen ist bereits verkauft", so der Kiag-Geschäftsführer. Die Wohnungen werden vom Arbeiter-Samariter-Bund versorgt und betreut.

An die Walcker-Vergangenheit erinnert dann nur noch das denkmalgeschützte Gebäude Charlottenstraße 23. Es wurde zwischenzeitlich an einen Privatinvestor verkauft, der es dieses Jahr noch sanieren möchte. Wie die Kiag mitteilt, werden nach Abschluss aller Maßnahmen, die ein Gesamtvolumen von rund 25 Millionen Euro haben, 400 Menschen auf dem Areal ein neues Zuhause haben und rund 100 neue Arbeitsplätze geschaffen sein.

Redaktion: UWE MOLLENKOPF