



PRESSEDIENST

Projektentwickler IMMOVATION stellt Entwurf für die Entwicklung des ehemaligen Polizeiareals an der Schlossstraße vor

06.02.2015 – Ludwigsburg. Auf der Grundlage der Beiträge eines Ideen- und Realisierungswettbewerbs stellte der Projektentwickler IMMOVATION im Januar einen Entwurf der städtebaulichen Entwicklung des ehemaligen Polizeiareals der Stadt Ludwigsburg vor. Dem Entwurf sind Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt Ludwigsburg und dem Unternehmen vorausgegangen, um den Weg für einen Baubeginn noch in 2015 zu ebnen.

Eine Projektgesellschaft der IMMOVATION-Unternehmensgruppe hatte das historische Ensemble gegenüber dem Schloss Ludwigsburg im Jahr 2013 gekauft und einen Ideen- und Realisierungswettbewerb für das Projekt „Höfe am Kaffeeberg“ durchgeführt. Die Ergebnisse des Wettbewerbs wurden von den Planern der IMMOVATION konkretisiert und im Januar dem Gestaltungsbeirat der Stadt Ludwigsburg vorgestellt. Im Mittelpunkt der Planung steht der geplante Neubau von Wohnungen im rückwärtigen Bereich des Areals am Schmiedgässle. Grundlage der Planung ist der städtebauliche Entwurf des zweiten Preisträgers aus dem Ideenwettbewerb. Darüber hinaus orientiert sich die Gestaltung am Bestand des ehemaligen Kaffeehauses an der Ecke Schlossstraße/Kaffeeberg gemäß der Planung des ersten Preisträgers. Für die Vorbereitung der künftigen baulichen Entwicklung des Areals an der Schlossstraße wurde außerdem durch das Denkmalschutzamt eine detaillierte Erkundung der geschützten Gebäude Grafenbau und Gesandtenbau durchgeführt. Die abschließende Auswertung der Ergebnisse steht laut IMMOVATION noch aus. „Für die weitere Planung entlang der Schlossstraße mit ihren historischen Gebäuden sind die Vorgaben des Denkmalschutzes eine unverzichtbare Voraussetzung“, so Lars Bergmann, Geschäftsführer der Projektgesellschaft „Höfe am Kaffeeberg“.

Baubürgermeister Michael Ilk äußerte sich zufrieden mit den vorgestellten Ideen: „Die Bewahrung und sensible Weiterentwicklung des barocken Stadtbildes zählen zu den bedeutendsten Zielen der Ludwigsburger Stadtentwicklungspolitik. Mit der Entwicklung dieses historisch bedeutenden Quartiers hat die IMMOVATION eine große Verantwortung übernommen. Wir sind uns einig, dass die angestrebte Nutzungsmischung auf dem Areal mit der Schaffung neuen Wohnraums vorwiegend im Innenbereich und gewerblicher Nutzung an der Schlossstraße die richtige Zielrichtung ist. Die neuen Wohngebäude am Schmiedgässle werden sich bei den Firsthöhen an der Nachbar-Bebauung orientieren. Der Gestaltungsbeirat hält die vorgestellte Planung im Hinblick auf Dichte und Höhenentwicklung für angemessen und hat Empfehlungen zur architektonischen Ausgestaltung des Eckgebäudes und zur Gestaltung der Höfe gegeben.“ Mit dem Ent-



wurf für das Gebäude am Kaffeberg will die IMMOVATION die historische Kaffeehaus-Fassade zeitgemäß interpretieren. Auch hier sollen Wohnungen in den oberen Geschossen entstehen.

In den nächsten Monaten wird die Planung von der IMMOVATION auf der Grundlage der Empfehlungen des Gestaltungsbeirates weiter entwickelt. Voraussichtlich bis Mitte des Jahres werden die Pläne mit dem Gestaltungsbeirat und der Stadt abschließend abgestimmt. Im Anschluss daran ist vorgesehen, das Bebauungsplanverfahren einzuleiten, mit dem das Maß der künftigen Nutzung auf dem Areal geregelt wird.

Hintergrund

Die Immobilien-Projekt Höfe am Kaffeberg Ludwigsburg GmbH ist Eigentümerin der Gebäude und Flächen im Planungsgebiet. Die Projektgesellschaft ist Teil der IMMOVATION-Unternehmensgruppe, einer Spezialistin auf dem Gebiet der Sanierung und Umnutzung historischer Bauten und Areale. Unter ihrer Leitung wird auch das Salamander-Areal in Kornwestheim revitalisiert.

Kontakt:

IMMOVATION AG
Unternehmenskommunikation
Michael Sobeck
Telefon: 0561 816194-0
E-Mail: presse@immovation-ag.de

STADT LUDWIGSBURG
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung
Martin Kurt
Telefon: 07141 910-2827
E-Mail: m.kurt@ludwigsburg.de

