

Stadtentwicklung in Ludwigsburg

Erst Firmengelände, dann Parkplatz, jetzt Neubaukomplex, der ein diffiziles Areal am Bahnhof aufwerten soll: Der Dreiecks-Baukörper am Kallenbergschen Gelände ist fertig. Das Kinderwunschzentrum hat dort bereits seine Arbeit aufgenommen.

Die „innerstädtische Zahnücke“ ist gefüllt

Neue Optik fürs Kallenbergsche Gelände: Der Komplex aus Hotel, Büros und Kinderwunschzentrum ist fertig. *Von Susanne Mathes*

Baumfällaktion, Parkplatz-Abbruch, Anwohner-Protest: War das nicht gerade erst? In gefühltem Zeitraffer ist auf dem Kallenbergschen Gelände ein markanter Neubau in die Höhe gewachsen: ein Klinkerfassaden-Komplex, der ein Kinderwunschzentrum, ein Hotel und Büros in drei eigenständigen, aber miteinander verbundenen Bauten vereint. Teils ist der Dreiecksbau zwischen Leonberger Straße, Solituststraße und Bahnhofstraße schon bezogen, teils liegen die Arbeiten in den letzten Zügen.

„Für ein innerstädtisches Projekt auf einem so schwierigen Gelände ist es tatsächlich ziemlich schnell gegangen“, sagt Hans Schmid, „Mitte 2016 kam die Idee auf, im Januar 2017 haben wir sie dem damaligen Oberbürgermeister Spec vorgestellt.“ Schmid, bis 2013 Ludwigsburger Baubürgermeister, ist maßgeblicher Motor dafür, dass es so flott voranging. Nicht nur dass er die Stadt wie seine Westentasche kennt und bestens vernetzt ist: Er ist sowohl Geschäftsführer der DKI Dürr Klein Investment GmbH, die neben Andreas Ott, dem Inhaber des Kinderwunschzentrums, Bauherrin des Komplexes ist, als auch Geschäftsführer der DQuadrat Real Estate GmbH, die das Bauprojekt entwickelt hat. „Wir ziehen auch selbst ein“, berichtet Schmid. „Sowohl die DQuadrat Real Estate als auch die DQuadrat Living als Betreiberin des Hotels.“

Das ehemalige Gelände der Blech-, Eisen- und Drahtwaren- sowie Stanzwerk-Fabrik Kallenberg & Feyerabend war jahrzehntelang ein Parkplatz – nicht gerade ein Schmuckstück, und gerade in den Abendstunden auch alles andere als ein Wohlfühlort. „Allerdings war es auch ein sehr problematisches Gelände“, sagt Schmid. Die Altlasten des früheren metallverarbeitenden Betriebes, Blindgänger aus dem Zweiten Weltkrieg, der Bahnhofstraßen-Tunnel, die Grundwasserfrage, der dreieckige Zuschnitt: Dort ein „starkes, qualitativ hochwertiges Zeichen zu setzen, das unseren Ansprüchen und auch denen der Stadt gerecht wird“, das sei eine ambitionierte Aufgabe gewesen, sagt Hans Schmid. Rund 25 Millionen Euro investiert die Bauherren in das Projekt. Jetzt sei eine innerstädtische Zahnücke qualitativ gefüllt.

Während Kinderwunschzentrum, Ärzte- und Apotheke bereits eingezogen sind



Blick auf den medizinischen Komplex des Neubaus vom Bahnhof aus.

Fotos: factum/Simon Granville



Die Firma Kallenberg und Feyerabend, Bahnhofstraße 45, im Jahr 1930. Foto: privat

und der Eingangsbereich Richtung Bahnhof künftig noch mit einer Gastronomie und Außenbewirtschaftung aufgewertet werden soll, harrt das neue Harbr.-Hotel noch seiner Eröffnung. Sie ist für 17. Mai terminiert, wegen Corona wird sich der Ansturm zunächst in Grenzen halten. Derzeit erhalten die Lobby, der Speisesaal und andere Räume noch ihre Möblierung und den letzten Feinschliff.

Mit seinen 111 Zimmern soll es das Harbr.-Boardinghouse auf dem Bleyle-Quartier westlich des Bahnhofs ergänzen.



Die Hotelloobby ist noch im Werden. Eröffnung soll Mitte Mai sein.

„Wir haben damit den innerstädtischen Tourismus im Blick“, erklärt Schmid. Doch auch der Wandel der Weststadt von der produktions- zur technologie- und dienstleistungsorientierten gewerblichen Nutzung bringe neuen Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten mit sich.

Im sich der Keplerbrücke zuwendenden Gebäudeteil sind auf vier Geschossen Einzelhandels- und Büroflächen untergebracht. Voll vermietet ist noch nicht – „wir haben noch rund 1000 Quadratmeter in unterschiedlichen Zuschnitten zu verge-

ben“, erklärt Schmid. Corona bremsen auch im Bereich der Bürovermietung die Nachfrage. „Aber es ist ein attraktiver Standort, ich bin optimistisch, dass die Flächen belegt werden.“ Ein Teil der zweistöckigen, 100 Stellplätze zählenden Tiefgarage wird gegen Gebühr für öffentliches Parken zur Verfügung gestellt, der größere Teil allerdings bleibt Mitarbeitern im Haus, Kunden und Hotelgästen vorbehalten. „Die Garage war eine Herausforderung für sich“, erzählt der Projektentwickler. „Das zweite Tiefgaragengeschoss steht als U-Boot voll im Grundwasser.“

Die massive Kritik an der Abholzung der 40 Parkplatz-Bäume hallt bei Schmid bis heute nach. „Wir haben für so viel Ausgleich wie möglich gesorgt“, beteuert er. Zehn der Bäume seien für 25.000 Euro nach Grünbühl und auf die Hartenecker Höhe verpflanzt worden, man habe neue Bäume entlang des Gebäudes gesetzt und denjenigen an der Leonberger Straße mehr Wurzelraum geschaffen. Und für die Dachbegrünung gab's 18 Zentimeter Aufbau, „so dass dort größere Pflanzen wachsen können“. Insgesamt betrage der Versiegelungsgrad des Geländes jetzt 50 Prozent, „auch wenn wir faktisch nicht die gleiche Anzahl an Bäumen wie vorher haben“, so Schmid. „Aber auf dem Parkplatz waren es 75 Prozent.“

Wo der Kinderwunsch oft doch noch wahr wird

Neuer Standort: Die Praxis von Andreas Ott ist eine feste Größe in der deutschen Reproduktionsmedizin. *Von Susanne Mathes*

Der Umzug der kostbarsten Transportgüter ist Chefsache gewesen. „Ich habe jeden Kryo-Container persönlich hier herübergebracht“, erzählt Andreas Ott mit Blick über die Bahngleise in die Ludwigsburger Weststadt, wo sein Kinderwunschzentrum bis vor kurzem neben der MHP-Arena logierte. In den Spezialgefäßen werden Eizellen und Spermien bei minus 196 Grad Celsius in flüssigem Stickstoff eingelagert. Paare, die aus Krankheits- oder anderen Gründen keine Kinder bekommen, können sich auf diese Weise die Option offenhalten, ihren Kinderwunsch möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt zu erfüllen. „In den Kryo-Containern lagert unendlich wertvolles Gut“, sagt Andreas Ott. „Deswegen gibt es für sie besonders strenge Sicherheits- und Überwachungsstandards.“

Auch Stuttgart war eine Option

Der Facharzt für Frauenheilkunde und Geburtshilfe, Gynäkologische Endokrinologie und Reproduktionsmedizin hat sein Kinderwunschzentrum in Ludwigsburg 2010 gegründet. Inzwischen ist es eines der größten Zentren dieser Art in Deutschland, das Team umfasst 35 Mitarbeiter, darunter ein halbes Dutzend Ärzte. Rund 5500 Kinder haben mit Hilfe des Kinderwunschzentrums bislang das Licht erblickt – „fast ein kleiner Stadtteil“, sagt Ott. Die Patienten kommen aus dem ganzen mittleren Neckarraum, teils aber auch von weiter her, manche selbst aus dem europäischen Ausland. Neben den Unikliniken Heidelberg und Freiburg hat das

Kinderwunschzentrum Ludwigsburg auch eine Zulassung als Zentrum für genetische Präimplantationsdiagnostik.

Andreas Ott wollte das Zentrum schon lange vergrößern, liebäugelte auch schon mit Stuttgart – „wir sind eines der größten Kinderwunschzentren im Land, das wäre schon ein adäquater Standort gewesen“ – und ist nun doch sehr zufrieden mit der Lösung nahe des Bahnhofs in der angestammten Stadt. „Auch wenn es wirklich eine Herausforderung war mit dem tückischen und schwierigen Gelände, das 40 Jahre im Dornröschenschlaf gelegen hat.“ Der komplexe Zuschnitt, die Altlasten im Boden, die diffizile Lage zwischen Tunnel,

Solitude- und Leonberger Straße: ein Risiko, „das für mich allein eine Nummer zu groß gewesen wäre“, sagt Andreas Ott. „Hans Schmid war da ein ganz wertvoller Partner.“ Der frühere Ludwigsburger Baubürgermeister war nicht nur Projektberater. Er ist auch Geschäftsführer der DKI Dürr Klein Investment GmbH, die zusammen mit Ott den Bau finanzierte.

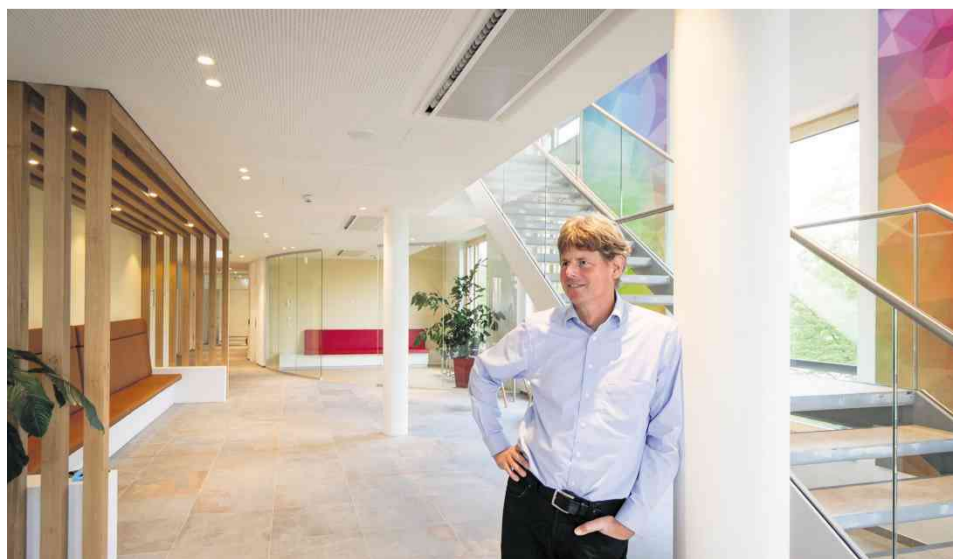
Hoffnung für kinderlose Paare

Seit März residiert das Kinderwunschzentrum nun am neuen Standort – auf zwei Stockwerken, in lichtdurchfluteten Räumen und großzügig verteilten, dezenten Wartebereichen für Gespräche, Behandlungen und Operationen, die auch dem Wunsch nach Diskretion Rechnung tragen. „Uns ging es nicht in erster Linie ums Expandieren, sondern darum, den Komfort und die Behandlungsqualität zu

erhöhen“, berichtet der Hausherr. „Die Verhältnisse waren vorher sehr beengt. Mitarbeiter und Patienten genießen es, jetzt mehr Platz und Luft zu haben.“

Die Praxis punktet nun als Innovationszentrum für Reproduktionsmedizin mit OP-Sälen, In-Vitro-Fertilisations-Labor, Hormonlabor und Räumen für Ultraschalluntersuchungen. An das Zentrum angeschlossen sind eine urologisch-andrologische Facharztpraxis und ein Genetiklabor, ein Forschungslabor wurde aufgebaut, Räume für Schulung und Ausbildung von Ärzten und Laborspezialisten wurden geschaffen. „In unserem speziellen Bereich sind wir leistungsfähiger als viele Unikliniken, weil wir wirklich das volle Spektrum anbieten können“, sagt Ott. Im Gebäude haben sich zudem eine Kinder- und eine Allgemeinartzpraxis, eine Apotheke und das von Geburtshelferinnen und Familien lange ersehnte Hebammenzentrum angesiedelt. Hier werden neben Beratungen und Kursen für Schwangere und junge Mütter auch Osteopathie-, Mama-Fitness- sowie Bewegungs- und Musikpädagogik-Angebote gemacht.

Es herrscht bereits reges Kommen und Gehen im Haus. Auch im geräumigen Kinderwunschzentrum ist kaum eine Sitznische frei. „Jedes sechste bis siebte Paar ist von ungewollter Kinderlosigkeit betroffen“, sagt Andreas Ott. „Der großen Mehrheit können wir mittlerweile helfen. Die Reproduktionsmedizin hat in den vergangenen Jahren Quantensprünge gemacht.“ Überwiegend seien die Ursachen organischer, nicht etwa psychischer Art, wie Paaren oft eingeredet werde. „Dass Paare mittlerweile viel natürlicher und offener mit dem Thema umgehen“, sagt der Fachmann und freut sich, „ist eine ganz erstaunliche und schöne Entwicklung.“



Andreas Ott, Chef des Kinderwunschzentrums, im neuen Domizil Foto: factum/Simon Granville

Landstraße bei Besigheim

Zwei Unfälle nach Überholmanöver

Ein riskantes Überholmanöver einer 28-Jährigen hat am Dienstag zwei Unfälle nach sich gezogen. Wie die Polizei berichtet, war die Audi-Fahrerin gegen 15.15 Uhr auf der Landesstraße zwischen Besigheim und Ottmarsheim ausgesichert und hatte einen Lastwagen überholt. Etwa auf Höhe von Gemrigheim bemerkte die Frau, dass ihr Auto entgegenkommen. Daraufhin verlor sie die Kontrolle über den Audi und kollidierte seitlich mit dem Lastwagen.

Ein entgegenkommender Kastenwagen konnte noch bremsen und ausweichen, eine 29-jährige Suzuki-Lenkerin ebenfalls. Ein 54-jähriger am Steuer eines VW hingegen schaffte es nicht mehr, rechtzeitig anzuhalten, was zum zweiten Unfall führte. Durch die Karambolage war die Landstraße eine Zeit lang vollständig blockiert, und es bildete sich ein langer Rückstau. Der Audi war nicht mehr fahrbereit, ein Abschlepper schaffte ihn fort. Bei dem Auffahrunfall im Gegenverkehr entstand ein Schaden in Höhe von etwa 1500 Euro, am Audi und am Lastwagen beträgt er circa 5000 Euro. *mbo*

Unfall in Vaihingen/Enz

Betrunkene fährt der Polizei davon

Eine 45-Jährige hat am Dienstag auf dem Parkplatz eines Rewe-Marktes in Vaihingen/Enz einen Unfall gebaut. Noch während Polizisten den Unfall aufnahmen, fuhr die Frau einfach davon.

Wie die Polizei mitteilt, hatte die VW-Fahrerin gegen 14.50 Uhr beim Ausparken den Mercedes eines 30-Jährigen touchiert und einen Schaden von etwa 500 Euro verursacht. Die Polizisten waren gerade in ihrem Streifenwagen dabei, die Daten der Beteiligten aufzunehmen, da verschwand die 45-Jährige. Ihre Papiere ließ sie bei den verblüfften Beamten. Die Polizisten statteten der Dame daraufhin daheim einen Besuch ab und holten den Alkoholttest, den sie schon auf dem Parkplatz durchführen wollten, nach. Der Test bestätigte den Verdacht, die Frau war betrunken. Sie hatte über zwei Promille Alkohol im Blut. Auf Anordnung der Staatsanwaltschaft beschlagnahmten die Polizisten den Führerschein der Frau. *mbo*

Informationen zur Berufswahl

Boys' und Girls'-Day parallel und online

Technische Berufe für Mädchen, Soziales für Jungen: Unter dem Motto „Next Level“ lädt die Ludwigsburger Agentur für Arbeit an diesem Donnerstag zum Girls'- und Boys'-Day. Erstmals finden die Informationen für Berufseinsteiger parallel statt – und zwar online. Von 9.30 Uhr an können sich Mädchen anhören, ob für sie einer der MINT-Berufe – Mathe, Informatik, Naturwissenschaft und Technik – in Frage kommt. Um der traditionellen Ausrichtung bei den Jungs etwas entgegenzusetzen, werden beim Boys'-Day der Beruf des Pflegefachmanns und der des Erziehers vorgestellt. Anmeldung per E-Mail an Ludwigsburg.BCA@arbeitsagentur.de. *lai*

Bahnhof in Asperg

Aufzüge werden erneuert

Die Deutsche Bahn saniert Teile des Asperger Bahnhofs. Ab diesem Donnerstag, 22. April, tauscht das Unternehmen zwei Aufzüge aus. Der Bund und die Deutsche Bahn investieren hierfür insgesamt rund 330.000 Euro. Die Arbeiten dauern voraussichtlich bis Mitte August, bis dahin müssen Reisende, die zu den Gleisen 3 und 4 wollen, auf jeden Fall die Stufen nehmen. Die Deutsche Bahn empfiehlt allen Personen, die nicht oder schwer in der Lage sind, Treppen zu steigen, ihre Reise spätestens einen Werktag vorher bei ihrer Mobilitätsservice-Zentrale anzumelden oder auf die Bahnhöfe Tamm oder Ludwigsburg auszuweichen. *mbo*

Coronazahlen in Ludwigsburg

Mik bleibt zu

In Anbetracht der Inzidenzwerte im Kreis Ludwigsburg bleibt das Ludwigsburg Museum Mik noch mindestens bis Montag, 3. Mai, geschlossen. Ursprünglich hätte das Museum in dieser Woche wieder öffnen sollen. Während der Schließzeit bieten die Kulturschaffenden digitale Angebote sowie Materialpakete für Kinder zum Abholen nach Anmeldung an. Weitere Infos unter www.ludwigsburgmuseum.de. *mbo*