

Energie/Umwelt

Das Bleyle Quartier am Ludwigsburger Bahnhof ist nach zwei Jahren jetzt ein lebendiges Stadtquartier

Das Bleyle Quartier am Ludwigsburger Bahnhof ist fertig. Nach der Fertigstellung des Parkhauses sowie des Wohn- und Geschäftsgebäudes „Lupo“ endeten mit der Eröffnung des ibis Budget Hotels auch die Bauarbeiten am dritten Neubau, dem Hotel- und Bürogebäude. Damit sind alle Gewerbe- und Wohnflächen vermietet und bezogen. In knapp zwei Jahren haben der Projektentwickler DQuadrat Real Estate und der beauftragte Generalunternehmer Wolff & Müller das Gelände der ehemaligen Strickwarenfabrik Bleyle in ein lebendiges Stadtviertel verwandelt. Die Neubauten ergänzen die bestehenden Freizeit- und Gastronomieangebote, etwa im historischen Bleyle Turm, im Kesselhaus oder den diversen Restaurants und Clubs. „Das Quartier verbindet nicht nur alte und neue Gebäude, sondern auch verschiedene Lebensbereiche“, sagt Oliver Wilm, Geschäftsführer der DQuadrat Real Estate GmbH. „Die gemischte Nutzung – Wohnen, Arbeiten, Kinderbetreuung, ärztliche Versorgung, Sport- und Freizeitangebote – und die urbane Umgebung machen das Quartier vor allem für junge Leute attraktiv. Dazu kommt eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität“, sagt Wilm. Dieser Ansatz hat auch die Jury des Immobilien-Awards Stuttgart überzeugt: Die Immobilienwirtschaft Stuttgart e. V. hat das Bleyle Quartier im vergangenen November in der Kategorie gemischt genutzter Immobilien mit einer Anerkennung ausgezeichnet.



Alte und neue Gebäude vereint: Das Wohn- und Geschäftshaus „Lupo“ fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Bildquelle: DQuadrat REAL ESTATE



Tor zur Weststadt und lebendiges Stadtquartier: Auf dem Gelände der ehemaligen Strickwarenfabrik Bleyle direkt am Ludwigsburger Bahnhof entstehen derzeit das Wohn- und Geschäftshaus „Lupo“ mit Kindertagesstätte und privater kaufmännischer Schule sowie ein Hotel- und Bürogebäude. Quelle: DQuadrat REAL ES

Der Grundstein für das Wohn- und Geschäftshaus Lupo sowie das Hotel- und Bürogebäude wurde im Oktober 2012 gelegt. Das Parkhaus an der Pflugfelder Straße mit zwei Geschossen und 169 Stellplätzen war zu diesem Zeitpunkt bereits in Bau und wurde Ende 2012 fertiggestellt. Die Bauarbeiten am Wohn- und Geschäftshaus Lupo und der integrierten Kindertagesstätte Seepferdchen endeten im Dezember 2013. Bis zu 55 Kinder werden dort seit Anfang des Jahres auf 780 Quadratmetern und Spielflächen im Innenhof betreut. Im Erdgeschoss des zweiten Lupo-Bauteils hat im September 2013 zudem die private kaufmännische Schule Donner + Kern aus Waiblingen eröffnet.

Multimedia für Ihre Immobilie

Fernsehen, Internet und Telefon
von primacom

- Brillantes Fernsehen mit bis zu **46 HD-Sendern***
- Internetanschluss mit bis zu **128 Mbit/s**
- Günstiger Telefonanschluss

Ihre E-Mail-Anfrage an: wohnungswirtschaft@primacom.de





Einer der neuen Mieter im „Lupo“ ist die Kindertagesstätte „Seepferdchen“. Bis zu 55 Kinder werden hier betreut. Quelle: DQuadrat REAL ESTATE GmbH

Das Obergeschoss des Gebäudes teilen sich mehrere Mieter aus dem Gesundheitswesen: eine orthopädische Praxis, die Physiotherapie-Praxis Corpusmed und das Medizinische Fortbildungszentrum Ludwigsburg (MFZ). Das umfangreiche medizinische Angebot wird durch ein Sanitätshaus im Erdgeschoss ergänzt. Dort mietet darüber hinaus das Reisebüro Treffpunkt Schiff und ab September zudem ein Café. Auch die DQuadrat Real Estate GmbH hat seit Juli ihren neuen Sitz in dem Gebäude. Neben der gewerblichen Nutzung an der Martin-Luther-Straße gibt es an der Brenzstraße und der Wilhelm-Bleyle-Straße 44 Mietwohnungen mit zwei bis fünf Zimmern, die rasch vermietet waren. Eine Tiefgarage bietet 87 Stellplätze.

Vor allem Studenten und junge Familien zieht es hierher

Im Hotel- und Bürogebäude an der Pflugfelder Straße hat neben dem ibis Budget Hotel mit 126 Zimmern die Firma eFulfilment ihren neuen Firmensitz. Das Unternehmen war schon vorher im Quartier ansässig und hat nun das komplette Bürogebäude gemietet. Zum Haus gehört außerdem eine Tiefgarage mit 41 Stellplätzen. Ein neuer Fußgängerweg und eine neue Straße machen die bestehenden Gebäude und die Neubauten des ansonsten autofreien Bleyle Quartiers gut erreichbar: der Wolfgang-Dürr-Weg von Nord nach Süd und die Wilhelm-Bleyle-Straße von Ost nach West.

Derzeit nimmt DQuadrat Real Estate den zweiten Bauabschnitt für die Aufstockung des zweigeschossigen Parkhauses in Angriff. Der Entwurf sieht eine gemischte Nutzung mit Wohnungen und Büroflächen vor. „Das Konzept für das Bleyle Quartier geht auf – die Nachfrage ist groß und vor allem Studenten und junge Familien zieht es hierher. Die Gründung und die Konstruktion des Parkhauses haben wir von Beginn an auf eine Erweiterung ausgerichtet – das hat auch die Stadt Ludwigsburg so gewünscht“, sagt Wilm.

Johanna Quintus



www.designer-architekt.de

Fotos www.pikarts.de

