

Kallenbergsches Areal in Ludwigsburg fertiggestellt

DQuadrat REAL ESTATE und WOLFF & MÜLLER haben das ehemalige Fabrikgelände am Bahnhof zum modernen urbanen Quartier entwickelt und ausgebaut.

Mai 2021 – Das Viertel rund um den Ludwigsburger Bahnhof wird künftig noch lebendiger. Der Projektentwickler DQuadrat REAL ESTATE und das Bauunternehmen WOLFF & MÜLLER haben nach drei Jahren Planungs- und knapp zwei Jahren Bauzeit das Kallenbergsche Areal fertiggestellt. Auf dem 3.000 Quadratmeter großen Gelände südöstlich des Bahnhofs ist ein dreieckiger, fünfgeschossiger Komplex mit Klinkerfassade entstanden. Er besteht aus drei miteinander verbundenen Gebäuden. Auf mehr als 10.000 Quadratmetern sind ein Ärztehaus mit Kinderwunschzentrum, ein Hotel, Gastronomie, Einzelhändler und Büros untergebracht. Die zweigeschossige Tiefgarage bietet private und öffentliche Stellplätze. „Nach dem Bleyle Quartier westlich des Bahnhofs haben wir nun ein weiteres Stück Stadt neu zum Leben erweckt. Dabei haben wir auf das bewährte Erfolgsrezept gesetzt: eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität und eine gemischte, dienstleistungsorientierte, sehr urbane Nutzung“, sagt Hans Schmid, Geschäftsführer der DQuadrat REAL ESTATE GmbH. Wie schon das Bleyle Quartier wurde auch das Kallenbergsche Areal schlüsselfertig von WOLFF & MÜLLER errichtet: Die Zweigniederlassung Partnering der WOLFF & MÜLLER Hoch- und Industriebau GmbH hat die Gebäude plan-, kosten- und termingerecht fertiggestellt.

Vom Fabrikgelände zum urbanen Quartier

Seinen Namen verdankt das Kallenbergsche Areal der Blech-, Eisen und Drahtwaren- sowie Stanzwerk-Fabrik Kallenberg & Feyerabend, die bis 1976 auf dem Gelände ansässig war. Danach war die Fläche fünf Jahrzehnte lang ein provisorischer Parkplatz. Nach einem städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb übernahm das Büro Reichel Schlaier Architekten aus Stuttgart die Planung. Bauherren sind die DKI Dürr Klein Investment GmbH sowie der Inhaber des Kinderwunschzentrums, Dr. Andreas Ott. Im Zuge der Bauvorbereitung wurden die angrenzenden Straßen umgebaut, die Altlasten der ehemaligen Metallfabrik entsorgt und das Gelände auf Blindgänger aus dem zweiten Weltkrieg abgesucht.

Ein Komplex, drei Gebäude

Das Ärztehaus mit dem Kinderwunschzentrum – ein medizinisches Innovationszentrum für Reproduktionsmedizin – ist eines der größten dieser Art in Deutschland. Weitere Fach- und Allgemeinärzte, eine Apotheke sowie Seminar- und Schulungsräume runden das medizinische Angebot ab. Ein zweites Gebäude bietet Mietflächen für Einzelhandel und Büros. Hier wird künftig auch der Projektentwickler DQuadrat REAL ESTATE selbst einziehen. Das dritte Gebäude beherbergt ein „HARBR. hotel“ mit 111 Zimmern. Es bietet für Geschäftsreisende und Touristen eine zentral gelegene Übernachtungsmöglichkeit in vier verschiedenen Kategorien. „HARBR. hotel & boardinghouse“ ist eine neue Hotelmarke, die von der DQuadrat Living, einem Tochterunternehmen der DQuadrat REAL ESTATE, betrieben wird. Das erste Haus der Marke – ein Boardinghaus – steht im Bleyle Quartier. Nun kommt ein zweites Haus in Ludwigsburg hinzu. Eine 2.000 Quadratmeter umfassende extensive Dachbegrünung und neu gepflanzte Bäume sorgen im Kallenbergschen Areal für ein grünes Ambiente. Das Areal wird zu 100 Prozent mit Fernwärme aus regenerativen Quellen versorgt.

Digital und nachhaltig

Die Schwerpunkte von WOLFF & MÜLLER – digitales und nachhaltiges Bauen – zeigen sich auch bei diesem Projekt. Das Kallenbergsche Areal wurde von A bis Z mit Building Information Management (BIM) errichtet. Der Bauherr bekommt einen digitalen Zwilling, den er fürs Facility Management in der Betriebsphase nutzen kann. Um die Gebäude ganzheitlich bewirtschaften zu können, soll zudem die digitale Lösung „KARMA“ zum Einsatz kommen. Wo es statisch möglich war, wurde Recycling-Beton eingesetzt. WOLFF & MÜLLER baut generell CO₂-neutral und ausschließlich mit Ökostrom.

Mehr Informationen unter:

<https://dquadrat.com/projekte/kallenbergsches-gelände> und <https://harbr.de>.

* * *

Diese Presseinformation samt Bildern finden Sie auch im Internet unter www.wolff-mueller.de (Newsroom) und www.cc-stuttgart.de/presseportal

PRESSEINFORMATION



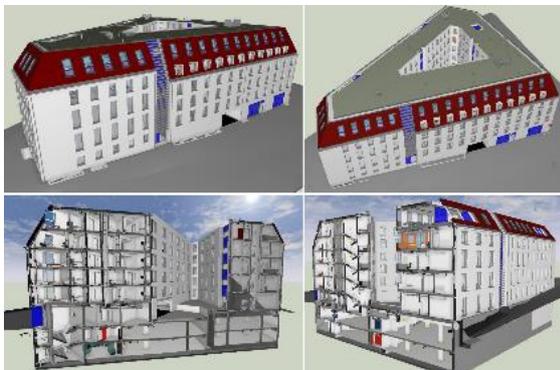
Bilder



Bildunterschrift: DQuadrat REAL ESTATE und WOLFF & MÜLLER haben das Kallenbergsche Areal am Ludwigsburger Bahnhof zum urbanen Quartier entwickelt und ausgebaut. **Quelle Swen Carlin**



Bildunterschrift: Das Kallenbergsche Areal umfasst drei fünfgeschossige Gebäude mit Klinkerfassade. **Quelle Swen Carlin**



Bildunterschrift: Digitaler Zwilling: Das Areal wurde von Anfang an mit Building Information Management (BIM) geplant und gebaut. **Quelle: WOLFF & MÜLLER**

* * *

Über DQuadrat REAL ESTATE

Die DQuadrat REAL ESTATE ist Projektentwickler für private Investoren, Immobilienfondsmanager und Vertreter der Gebietskörperschaften. 2009 als Projektentwicklung für ein privates Immobilienportfolio gestartet, ist das familiengeführte Unternehmen heute ein umfassender Dienstleister im Immobilienbereich. DQuadrat REAL ESTATE entwickelt die Immobilienportfolios seiner Kunden unter den vorrangigen Aspekten der Bestandshaltung und des Vermögensaufbaus. Die Leistungen beginnen mit der Standortanalyse und der Strukturierung des Konzeptes und können bis zur Übergabe der fertig gestellten Immobilie an den Nutzer oder zum Verkauf des Objektes an den Endinvestor reichen. Mehr Informationen unter www.DQuadrat.com

Über WOLFF & MÜLLER

WOLFF & MÜLLER wurde 1936 gegründet und ist heute eines der führenden Bauunternehmen Deutschlands in privater Hand. Das mittelständische Familienunternehmen mit Hauptsitz in Stuttgart ist überall dort vertreten, wo effektive, partnerschaftliche und innovative Lösungen gefordert sind: im Hoch- und Industriebau, Ingenieurbau, Stahlbau, bei der Bauwerkssanierung, im Tief- und Straßenbau sowie im Spezialtiefbau. Neben Bauleistungen bietet die WOLFF & MÜLLER-Gruppe auch Bau- und Rohstoffe sowie baunahe Dienstleistungen an. Sie beschäftigt mehr als 2.000 Mitarbeiter an 26 Standorten im Bundesgebiet und erwirtschaftete 2019 einen Jahresumsatz von 1 Milliarde Euro. Mehr Informationen auf der Website www.wolff-mueller.de

Pressekontakt:

Dana Walter / Heidrun Rau
Communication Consultants GmbH
Breitwiesenstraße 17, 70565 Stuttgart
Telefon (0711) 9 78 93-34 bzw. -28, Telefax (0711) 9 78 93-44
E-Mail: wolff-mueller@cc-stuttgart.de