

Kreissparkasse Ludwigsburg · Postfach 6 20 · 71606 Ludwigsburg

Vorstandsstab | Kommunikation  
Schillerplatz 6  
71638 Ludwigsburg

## Pressemitteilung

Angela Schaupp  
Telefon 07141 148-2006  
Telefax 07141 148-3000  
angela.schaupp@ksklb.de

24. April 2024

# 79 Mio. Euro in den Standort Ludwigsburg investiert

**Groß-Investition der Kreissparkasse Ludwigsburg – Gutes Beispiel für nachhaltiges Bauen  
– Heimat für Handel, Praxen und Wohnraum – 145 neue Parkplätze inkl. E-Ladesäulen –  
Dank an alle Beteiligten und Anwohner**

**LUDWIGSBURG.** Nach knapp fünf Jahren Bauzeit wurde das in ihrer Geschichte größte Investitionsprojekt der Kreissparkasse Ludwigsburg, das Schiller-Areal, am gestrigen Dienstag feierlich eröffnet. Auf rund 8.000 m<sup>2</sup> werden künftig Einzelhandelsläden, Arztpraxen und Gesundheitszentrum ihre Pforten öffnen sowie neue Mieter die oberen Wohnungen beziehen. Auch die Tiefgarage ist ab sofort mit 145 Parkplätzen für Besucher geöffnet.

## 1. Kreissparkasse investiert in den Standort und ihr Filialnetz

Mit am Ende rund 79 Mio. Euro ist das Schiller-Areal das größte Neubauprojekt in der Geschichte der Kreissparkasse Ludwigsburg. „Damit sind wir nicht nur größter Finanzdienstleister sowie einer der größten Arbeitgeber und Ausbildungsbetriebe im Landkreis Ludwigsburg, sondern auch unter die Großinvestoren gegangen“, erklärte Dr. Heinz-Werner Schulte, Vorstandsvorsitzender der Kreissparkasse Ludwigsburg. „Aus unserer Sicht lohnt es sich, im Rahmen der Diversifikation auch in Immobilien zu investieren.“

Mit der Investition in den Standort will die Kreissparkasse aber auch ein Zeichen setzen. Die Kreissparkasse will mit gutem Beispiel vorangehen und bekennt sich zur Präsenz vor Ort. Schulte ergänzte: „Nach unseren Neubauten der Filialdirektionen in Marbach, Vaihingen und

Kornwestheim haben wir nun auch erneut in den Standort Ludwigsburg investiert. Kein anderer Finanzdienstleister hat ein so dichtes Filial- und Geldautomatennetz im Landkreis wie wir. Ein Schwerpunkt ist unsere Hauptstelle, deren Fassade nun im nächsten Schritt saniert wird. Hier können unsere Kundinnen und Kunden von 8 – 20 Uhr einen Beratungstermin vereinbaren und rund um die Uhr den großen SB-Bereich besuchen.“

## 2. Gutes Beispiel für nachhaltiges Bauen (Baufakten, Bauhistorie)

Nachdem 2019 die Baugenehmigung erfolgte, wurden zunächst drei baufällige Altbauten abgerissen und fachmännisch entsorgt. Dadurch war der Weg frei, die entstandene Baulücke maximal flächenmäßig auszunutzen. Gleiches gilt für die Höhe und Tiefe des Gebäudes.

Insgesamt 10 Stockwerke umfasst das neue Schiller-Areal: im 4. UG befindet sich die Gebäudetechnik, im 1. – 3. UG die öffentliche Tiefgarage, die durch die SWLB (Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim) betrieben wird, im Erdgeschoss die Ladenflächen, im 1. – 3. OG Praxen und Büroflächen sowie im 4. – 5. OG elf Wohnungen mit Balkonen und Dachterrassen. „Unser Neubau bietet rund 8.000 m<sup>2</sup> attraktive Räumlichkeiten für Gewerbetreibende und Mieter sowie 145 Parkplätze für die Öffentlichkeit. Mit diesem Angebot tragen wir zur Schaffung von Wohnraum, Arbeitsplätzen, medizinischer und verkehrstechnischer Infrastruktur bei und verhelfen der Schillerstraße zu einem neuen Gesicht“, so Schulte.

Neben elf attraktiven Wohnungen mit Balkonen und Dachterrassen, die einen wundervollen Blick über die Dächer von Ludwigsburg ermöglichen und voraussichtlich ab Herbst 2024 bezogen werden können, beherbergt das neue Schiller-Areal bekannte Handels- und Dienstleistungsmarken wie Alnatura und die AOK sowie auch eine große Augenarztpraxis.

Aber auch baulich hat das Schiller-Areal Vorbildcharakter. Beispielsweise wird das Gebäude CO<sup>2</sup>-neutral über den Fernwärmeanschluss des Holzheizkraftwerkes der SWLB beheizt. Den Strom, der auf einer Dachfläche von 310 m<sup>2</sup> mit einer Gesamtleistung von 65 kWp erzeugt wird, nutzt die Kreissparkasse zu 100 % selbst. Es wurde nicht nur auf den Einsatz erneuerbarer Energien und Ressourceneinsparung geachtet, sondern sogar Baumaterialien so ausgewählt, dass sie recyclebar sind.

Landrat Dietmar Allgaier, Verwaltungsratsvorsitzender der Kreissparkasse Ludwigsburg, betonte: „Wie bei allen Investitionen und Bauvorhaben hat die Kreissparkasse auch dieses Mal großen Wert darauf gelegt, vornehmlich regionale Dienstleister aus dem Landkreis an dem Bau zu beteiligen. So profitieren wiederum die Stadt und der Landkreis von der Steuerkraft der beteiligten Unternehmen und der zugezogenen Mieter.“

Der Neubau des Schiller-Areals habe Strahlkraft und steigere die Attraktivität der größten Stadt im Landkreis und der gesamten Region. „Diese enorme Investition in den Standort hier wertet nicht nur die Schillerstraße und das Bahnhofsviertel Ludwigsburgs auf. Gerade als Landrat freut es mich besonders, dass die Kreissparkasse trotz widriger Umstände wie Rohstoffmangel, Kostensteigerungen und zuletzt einer Epidemie sowie einer Inflation den Mut besessen hat, in den Standort zu investieren und sich damit klar dazu zu bekennen“, so Allgaier.

In Zeiten, in denen sich andere aus der Fläche und den Innenstädten zurückziehen, der Leerstand steigt und in der Industrie Arbeitsplätze auf der Kippe stehen, brauche es diese Impulse und die Präsenz vor Ort mehr denn je. Auch hier ginge die Kreissparkasse mit bestem Beispiel voran. Mit 92 Filialen und 103 Geldautomaten ist sie im gesamten Landkreis Ludwigsburg stark vertreten und den Menschen nah.

Trotz der Nähe zum Bahnhof und der kurzen Wege in die Stadtmitte wurde das Parkplatzangebot auf 145 Tiefgaragenplätze erweitert. „Dadurch kann der Arsenalparkplatz einer neuen Nutzung zugeführt, begrünt und belebt werden, was wiederum zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt und zur Verbesserung des Stadtklimas beiträgt. Das Schiller-Areal ist ein Musterbeispiel städtebaulicher Entwicklung. Nach außen fügt es sich harmonisch in die Bestandsbebauung ein und beinhaltet dennoch moderne, nachhaltige Materialien sowie Bautechnik auf höchstem Niveau“, führt Allgaier weiter aus. Auch in Punkto „Bauen der Zukunft“ setzt die Kreissparkasse mit dem Schiller-Areal neue Maßstäbe. „Das Ergebnis zeigt, wie nachhaltiges Bauen gelingen kann. Beispielsweise zielt die intensive und extensive Bepflanzung auf den Dachflächen und Innenhöfen darauf ab, dass großzügige Verdunstungsflächen entstehen, die die Durchschnittstemperaturen senken und so im Sommer das Klima verbessern.“

„Als Stadt freut es uns sehr, dass die Kreissparkasse keine Kosten und Mühen gescheut hat, mitten in Ludwigsburg in Gebäude und Infrastruktur zu investieren – die Kreissparkasse schafft es, das Schiller-Areal aufzuwerten und neu zu definieren. Sie gestalten und übernehmen Verantwortung für ein ganz wichtiges städtebauliches Scharnier zwischen Bahnhof und Marktplatz. Der gelungene Nutzungsmix ist ein maßgeblicher Beitrag für die wirtschaftliche Substanz und Attraktivität unserer Innenstadt. Im Zusammenspiel mit dem Arsenalplatz wird der Neubau gemeinsam mit dem Hauptgebäude das Quartier prägen“, freut sich Andrea Schwarz, Baubürgermeisterin der Stadt Ludwigsburg und bedankt sich bei Land und Bund: „Durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln konnte der Abtausch der Parkplätze vom Arsenalplatz in die Sparkassen-Tiefgarage erfolgen. Die Kreissparkasse hat hier 2,3 Mio. Euro an Städtebaufördermitteln erhalten.“ Die Städtebaufördermittel werden zu 60 Prozent durch Bund und Land und zu 40 Prozent durch die Stadt finanziert.

„Wir, Stadt Ludwigsburg und Kreissparkasse Ludwigsburg, blicken insbesondere auch auf eine gemeinsame Entwicklung und Qualifizierung des Bauvorhabens im Gestaltungsbeirat zurück“, berichtet Andrea Schwarz. „Und wir können sagen: Diese Zusammenarbeit hat tolle Früchte getragen! Das Bauvorhaben wird uns noch lange einen gestalterischen und funktionellen Mehrwert bieten.“

Auch in Punkto „Bauen der Zukunft“ und Nachhaltigkeit hat das Schiller-Areal Vorbildcharakter. Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Lutz, KBK Architekten, schilderte die Details: „Grundsätzlich entspricht der Neubau des Schiller-Areals dem KfW 70 Standard und erfüllt die EnEV 2016. Erreicht wird dies vor allem durch die CO<sup>2</sup>-neutrale Heizung. Darüber hinaus arbeiten die raumlufttechnischen Anlagen für die Büroflächen mit einer hocheffizienten Wärmerückgewinnung. Dies gilt auch für die nutzerunabhängige Wohnraumlüftung nach DIN 1946 der beiden Wohn-geschosse, die gleichzeitig für ein hygienisches Raumklima ohne Staub und Lärm sorgt. Die Begrünung der Dachflächen, Wandflächen und Innenhöfe beinhaltet sogenannte Retentions-elemente, die der Wasserrückhaltung dienen und gleichzeitig der Bewässerung der Pflanzen zugutekommen. Bürofassaden, Holzunterkonstruktionen, die Fenster mit 3-fach-Verglasung und die Blechverkleidung erfüllen die neuesten Nachhaltigkeitskriterien zur Recyclefähigkeit und tragen zur Halbierung der CO<sup>2</sup>-Emissionen bis 2025 bei.“

### 3. Heimat für Handel, Praxen, Wohnraum und öffentliche Parkplätze

Der Neubau der Kreissparkasse ist nicht nur architektonisch und bautechnisch zukunftsweisend, sondern unterstützt auch die Trendwende der Mobilität. So findet sich in der bereits geöffneten Tiefgarage auf drei Etagen, die durch die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim (SWLB) betrieben wird, eine vergrößerte Lade-Infrastruktur für E-Fahrzeuge wieder.

„Mit 20 Ladesäulen für Elektroautos in der Tiefgarage und dem Anschluss der Gebäudeheizung an unser Fernwärmenetz konnten auch wir als SWLB unseren nachhaltigen Beitrag für diesen Neubau leisten und die Kreissparkasse mit unserem Expertenteam bei der Umsetzung unterstützen. Die Sparkassengarage ist bereits unsere zwölfte Parkieranlage – mit einer modernen und vernetzten Abfertigungsanlage zum Management aller Nutzergruppen im Gebäudekomplex. Sie ist zudem mit digitaler Kennzeichenerkennung, intelligentem internen Parkleitsystem mit LED-Stellplatzanzeige sowie einem intelligentem Lastmanagement ausgestattet“, unterstreicht der Vorsitzende der SWLB-Geschäftsführung, Christian Schneider.

Die Einfahrt in die Tiefgarage wird über die Gartenstraße direkt in das 3. UG erfolgen, von dem man sich dann Etage für Etage wieder nach oben begibt, um anschließend in der Ausfahrt Schulgasse das Gebäude wieder zu verlassen. Freie Parkplätze werden dank grüner Oberlichter angezeigt. Ein modernes Farbkonzept hilft, sich in den unterschiedlichen Ebenen zurechtzufinden. Generell ist die Tiefgarage hell und großzügig gestaltet.

Alnatura hat bereits seit vergangenem Donnerstag die Pforten im Erdgeschoss für die Öffentlichkeit am neuen, vergrößerten Standort geöffnet. Valentin Fuchs, Expansionsverantwortlicher für Ludwigsburg bei Alnatura, kommentiert: „Wir freuen uns, dass wir am neuen Standort unseres Ludwigsburger Alnatura Marktes im Schiller-Areal sichtbar für unsere Kundinnen und Kunden werden. Wir bieten auf der deutlich vergrößerten Ladenfläche ein noch umfangreicheres Bio-Sortiment an und unsere Besucherinnen und Besucher können sich ab sofort bei Getränken und Bio-Snacks an der neuen Café-Bar im Markt stärken. Die Parkplätze in der Tiefgarage erleichtern zukünftig auch den Großeinkauf.“

## 4. Ausblick und Dank an alle Beteiligten, Gremien und Anwohner

Zu guter Letzt ging Schulte noch auf die anstehenden Vorhaben ein und gewährte einen Ausblick in die kommenden Monate. Voraussichtlich nach den Sommerferien wird die Augenarztpraxis von Dr. Kortüm im 1. und 2. OG ihre ersten Patienten in den neuen Räumlichkeiten empfangen können. Im Frühjahr 2025 ist die Eröffnung des AOK-Kunden- und Gesundheitszentrums im 1. OG geplant. Anschließend werden Büros im 3. OG von Fachabteilungen der Kreissparkasse bezogen.

Ende April 2024 sollen die Außenarbeiten in der Schillerstraße zum Abschluss kommen, so dass im Anschluss mit der Fassadenrenovierung des Kreissparkassen-Bestandsgebäudes am Schillerplatz begonnen werden kann. Auch dieses Bauvorhaben wird einige Monate dauern und insbesondere die Fußgänger müssen sich auf weitere Umleitungen einstellen.

„Mein Dank geht an alle maßgeblich Beteiligten, die zum erfolgreichen Abschluss und zum guten Gelingen unseres Investitionsprojekts beigetragen haben. Allen voran danke ich der Stadt Ludwigsburg, den Stadtwerken Ludwigsburg-Kornwestheim und unserem Verwaltungsrat, die dieses große Investitionsprojekt in exponierter Lage ermöglicht, unterstützt und mitgetragen haben. Herzlich bedanken möchte ich mich bei unserer Bauabteilung rund um Herrn Markhoff und Herrn Schröter, Herrn Lutz vom Architekturbüro KBK sowie der Projektsteuerung Drees & Sommer. Sie haben mit ihren hervorragenden Teams Großartiges geleistet und bei einem ‚Bau-Marathon‘ Durchhaltevermögen und Zielstrebigkeit bewiesen. Rund 20 heimische Handwerksbetriebe und Baufirmen aus dem Großraum Stuttgart waren beteiligt. Ganz besonders möchte ich mich auch bei den Anwohnern, unseren Kunden und den Verkehrsteilnehmern bedanken, die die Unannehmlichkeiten, die eine Baustelle mit sich bringt, mit Geduld ertragen haben. Dieses gute Miteinander und Verständnis sind nicht selbstverständlich. Sie werden mit einem sehr schönen, sehr funktionalen Gebäude belohnt. Das Schiller-Areal wird Ihnen neue Parkplätze und E-Ladesäulen, neuen Wohnraum, Läden wie Alnatura, medizinische Versorgung und ein AOK-Kundenservice-Zentrum beschere, auf die wir uns alle freuen können“, sagte Dr. Schulte abschließend.



*V. l. n. r.: SWLB-Geschäftsführer Schneider, KSK-Vorstandsvorsitzender Dr. Schulte, Architekt Lutz, Baubürgermeisterin Schwarz, Landrat Allgaier und Alnatura-Expansionsverantwortlicher Fuchs bei der feierlichen Schlüsselübergabe im Neubau Schiller-Areal.*

*Foto: Kreissparkasse Ludwigsburg*