



# INNERSTÄDTISCHES WOHNEN BOOMT

**Attraktive, neue Mehrfamilienhäuser, mitten in der Stadt**

Fotos: Rolf Schwarz, Fotodesign

Seit einigen Jahren ist der Trend zum urbanen Wohnen wieder klar erkennbar. Lang wurde das innerstädtische Grundstück an der Uhlandstraße in Ludwigsburg als Parkfläche genutzt. 2008 begannen Investoren und Architekten dort mit der Projektierung von hochwertigem Wohnraum. Das Ergebnis, geplant von dem Architekten Kai Dondrus und realisiert durch die BPD Immobilienentwicklung, sind vier sehr schöne Solitärbaukörper mit Wohnungen und einer Gewerbefläche, die auf einer Fläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup> untergebracht ist. Der notwendige Parkraum für das Süwag-Verwaltungsgebäude wurde mit einer 2-geschossigen Tiefgarage mit 93 Stellplätzen realisiert. Die Größe und der Maßstab der Solitäre lehnt sich an die Stadtviillen der Gründerzeit, die das Quartierumfeld prägen, an. Trotz neuer Formensprache setzt der Architekt mit seiner Planung durch angepasste Baumaße und Höhenentwicklungen Bezüge zum Bestand. Die Gründerzeitvillen durch Türme oder Erker werden transformiert und als abgerundete Ecken in die heutige Zeit übertragen. So werden Bezüge zum gegenüber liegenden Pflugfelderhaus aufgenommen. Die vier frei geformten Baukörper sind





um einen ruhigen, grünen Innenhof platziert, sodass dort eine hohe Aufenthaltsqualität bei Einhaltung der Abstandsf lächen entsteht. Während sich die Wohnungen zum Innenhof und zur südlichen Wilhelmstraße mit großzügigen Gärten, Loggien und Dachterrassen orientieren, sind die Übergangsbereiche zum Straßenraum durch nicht parallele und fließende Raumkanten geprägt. Während die Wohnungsgrößen zwischen ca. 50 und 120 m<sup>2</sup> liegen, gibt es drei Penthousewohnungen, die eine Größe von ca. 140 bis 170 m<sup>2</sup> haben. Eine durchgehende Barrierefreiheit garantiert, dass auch Mieter mit Beeinträchtigungen sich hier wohl fühlen. Innen sorgen eine durchgehende Fußbodenheizung, hochwertiges Parkett sowie gespachtelte Wände für ein angenehmes Raumklima. Die akzentuierte und kleinteilige Gestaltung der Fassaden



lehnt sich an die verputzen Barockbauten der Innenstadt an, während die Struktur des Putzes auf das historische Reihenhaus Friedrich Hausers in der unteren Bismarckstraße verweist. Auffallend schön erscheint die weiße, horizontale Bänderung der Fassaden im Gegensatz zu den dunkleren, vertikalen Fensterelementen, die der Oberfläche Plastizität verleihen.

(Beteiligte Gewerke siehe S. 100)

[www.dongus.com](http://www.dongus.com)

[www.bpd-stuttgart.de](http://www.bpd-stuttgart.de)