

# Büros und Praxen für die Innenstadt

Pro Concept legt erste Pläne für ehemaligen C&A in der Wredestraße vor – Umbau soll Ende 2019/Anfang 2020 abgeschlossen sein

VON REBEKKA SAMBALE

**Aus dem C&A-Geschäft in der Nähe des Berliner Platzes soll eine Büro- und Praxisimmobilie werden – ergänzt durch Einzelhandel. Das sagt Awes Khan vom Mannheimer Unternehmen Pro Concept. Er ist für die Entwicklung des Gebäudes verantwortlich. Als Bauzeit ist ein Jahr vorgesehen. Doch bis es richtig losgeht, wird es noch eine Weile dauern.**

Seit 11. Januar sind die Türen des Bekleidungsgeschäfts geschlossen: Die Zeit des 1968 eröffneten C&A in der Wredestraße ist vorbei. Bereits im Mai 2017 hatte das Unternehmen die Entscheidung damit begründet, dass ein Geschäft mit 3000 Quadratmetern Verkaufsfläche für eine Stadt der Größe Ludwigshafens ausreiche. Gemeint war die C&A-Filiale in der Rhein-Galerie, die weiterhin bestehen bleibt (wir berichteten).

Im Frühjahr des vergangenen Jahres war auch bekannt geworden, dass die Mannheimer Pro Concept Holding AG die Immobilie in der Wredestraße gekauft hat. Jetzt kann deren Immobiliensachverständiger Awes Khan Genaueres zu den Plänen sagen. „Natürlich werden wir das Objekt entwickeln“, betont der 41-Jährige und tritt damit all jenen entgegen, die einen weiteren Leerstand in der Innenstadt befürchten. Auf der RHEINPFALZ-Seite im sozialen Netzwerk Facebook hatten einige Nutzer diese Vermutung geäußert.

Ins Erdgeschoss soll Lebensmittel-Einzelhandel einziehen. „Wir sind dazu mit verschiedenen Interessenten in Gesprächen“, sagt Khan. Für den Rest der rund 8000 Quadratmeter großen Fläche könne sich Pro Concept vorstellen, sie „als Büro- und Praxis-



So sieht es im Moment am C&A-Geschäft aus.

FOTO: KUNZ

haus zu nutzen“. Er sei dazu auch in der Abstimmung mit der Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft (WEG) und Baudezernent Klaus Dillinger (CDU). In Ludwigshafen betrage der Leerstand von Büroflächen nur etwa ein Prozent. Für den in Hochdorf-Assenheim lebenden Awes Khan ist das ein Beleg für eine große Nachfrage.

Es sei auch denkbar, auf das Erdgeschoss zusätzlich zu den zwei Obergeschossen noch ein drittes, ein sogenanntes Staffelgeschoss zu setzen – also eine Etage, die nur die halbe Fläche einnimmt. Ein erster Entwurf des Karlsruher Architektenbüros GJL verbildlicht diese Pläne. Mit dem Einzug von Einzelhandel und Büromietern

ist jedoch laut Khan erst Ende 2019 oder Anfang 2020 zu rechnen. Vorher ist noch einiges zu tun.

Zunächst muss das Haus auf Schadstoffe und die mögliche Traglast geprüft werden.

Zum 1. Februar sei geplant, dass C&A das Gebäude an Pro Concept übergibt. Derzeit sei das Bekleidungsunternehmen noch dabei, Restwaren und Möbel auszuräumen. Anschließend werde die Immobilie auf ihre „bautechnische Qualität überprüft“, so Khan. Das bedeutet: Statiker untersuchen die Traglast des Hauses, auch



Der Erstentwurf des Architektenbüros GJL aus Karlsruhe.

ENTWURF: GJL

auf mögliche Schadstoffe wird geprüft. Doch Khans bisheriger Eindruck von der Immobilie ist durchaus positiv: Für das Alter des Gebäudes sei es „fast schon ein Wunderwerk der Statik“, freut er sich.

Nachdem das ehemalige Bekleidungshaus entkernt sei, könne dann mit dem Bau begonnen werden, für den als Dauer etwa ein Jahr angedacht sei. Wann genau der Startschuss fällt, sei natürlich auch davon abhängig, wann die Stadt eine Baugenehmigung erteilt. Zur Summe, die Pro Concept in den Umbau investiert, möchte Khan sich nicht äußern.

Das Mannheimer Unternehmen baut aktuell auch den ehemaligen

Kaufhof an der Ecke Bismarck-/Bahnhofstraße um. Dort ist ebenfalls das Büro GJL mit der architektonischen Planung beauftragt. Beide Bauprojekte weisen noch weitere Ähnlichkeiten auf. Auch im Falle des Kaufhofs wird ein bestehendes Gebäude zunächst entkernt und dann umgestaltet, wobei die Grundstruktur des Baus erhalten bleibt. Und: Wie auch beim ehemaligen Kaufhof-, bald TWL-Gebäude soll es im früheren C&A einen sogenannten Lichthof geben. Dadurch kann Licht von oben durch die Mitte des Gebäudes einfallen. „Wir müssen das so machen“, sagt Khan. Sonst hätten die Büros, die nicht an einer der Fensterseiten liegen, kein Tageslicht.