

Neues Kleid für ehemaliges Kaufhaus

Seit Jahren steht das ehemalige Kaufhof-Gebäude in der Bismarckstraße leer. Die Pro Concept Holding AG, der neue Besitzer, möchte spätestens Anfang August mit der Entkernung beginnen. Danach wird umgebaut. Damit die Mitarbeiter des Energieversorgers TWL möglichst bald in das markante Gebäude einziehen können.

VON REBEKKA SAMBALE

Anfang 2018 sollen die Mitarbeiter der Technischen Werke Ludwigshafen (TWL) in ihr neues Domizil einziehen können. So sieht es zumindest die aktuelle Planung vor. Zuvor soll das ehemalige Kaufhof-Gebäude ab Ende Juli/Anfang August entkernt werden. Dem eigentlichen Beginn der Arbeiten am Gebäude Anfang 2017 schließen sich knapp 14 Monate Bauzeit an, wie Thomas Fries vom Unternehmen „Bauteam Deutschland“, zuständig für die Generalplanung und Projektsteuerung, bei einem Pressegespräch zu Beginn der Woche sagte.

**Modernisierung statt Neubau:
Die Skelettstruktur des
alten Hauses bleibt erhalten.**

Der Vorteil für die Planer: Die Struktur des alten Gebäudes kann weiter genutzt werden. Stützen und Geschossdecken des Skelettbaus bleiben also erhalten, während etwa Technik und die Fassade grundlegend erneuert werden sollen, inklusive Außenbeleuchtungskonzept. Für die Entkernung werde eine Baustelle im Innenhof eingerichtet, sagte Fries. „Die Fassade bleibt dabei noch komplett erhalten“, weshalb Passanten ihm zufolge nur wenig von den Arbeiten mitbekommen werden. Lediglich an- und abfahrende Baustellenfahrzeuge werden auffallen.

Besitzer des Gebäudes ist die Pro Concept Holding AG mit Sitz in Mannheim. „Wir waren von der Lage überzeugt“, bekräftigte Vorstand Cevdet Celebi noch einmal die Kauf-Entscheidung. Neben den TWL, die mit etwa 10.700 Quadratmetern rund 80 Prozent der vermietbaren Fläche (knapp 13.000 Quadratmeter) nutzen, gibt es erste Pläne für das Erdgeschoss. Laut Celebi laufen derzeit Verhandlungen mit einer Bäckerei. Außerdem ist an-

gedacht, einen Teil der Erdgeschoss-Fläche an einen Lebensmittelmarkt zu vermieten. Die zwei Untergeschosse sollen zur Tiefgarage werden.

Der Entwurf für den Umbau kommt vom Architektenbüro GJL (Grube Jakel Löffler) in Karlsruhe. Für das erste Obergeschoss sei ein Atrium mit natürlicher Belichtung geplant, wie Architekt Hans Jakel erklärte. Dieser Raum kann als Kundencenter der TWL genutzt werden. Zusätzlich sind Büros geplant. 400 bis 450 TWL-Mitarbeiter sollen letztlich in das Gebäude einziehen. Bisher haben sie ihre Arbeitsplätze in der Industriestraße. Insgesamt haben die TWL 650 Mitarbeiter in Ludwigshafen. Jakel deutet auch an, dass neben Bäckerei und Supermarkt noch eine dritte Ladenfläche im Erdgeschoss möglich sei – in Richtung Bahnhofstraße.

Projektmanager Fries betonte besonders die geplante Energieeffizienz nach der Sanierung. Das ist naheliegend, da ein Energieunternehmen der Hauptmieter des Gebäudes sein wird. Das Gebäude werde mindestens KfW 100 erreichen. Derzeit werde geprüft, ob auch KfW 70 möglich ist, so Fries. KfW steht für Kreditanstalt für Wiederaufbau und ist eine Förderbank, die besonders energieeffizientes Bauen finanziell unterstützt. KfW 100 entspricht den Vorgaben der Energieeinsparverordnung. KfW 70 benötigt nur 70 Prozent dieser Energie.

Das Gebäude an der Ecke Bismarckstraße/Bahnhofstraße gehörte zunächst zum Konzern „Horten“, hieß dann ab 2004 durch Verkauf der gesamten Kette an den Metro-Konzern „Kaufhof“. 2008 ging die Immobilie an einen Investor in Warschau. 2009 dann wurde für den „Kaufhof“ das Aus verkündet, am 29. Mai 2010 war der letzte Verkaufstag. Lange Zeit war unklar, was mit der Immobilie passieren sollte. Im vergangenen Jahr verkündete Pro Concept den Erwerb des Ex-Kaufhof-Gebäudes.



Das Haus soll eine beleuchtete Fassade erhalten – und ab 2018 genutzt werden. ILLUSTRATION: GJL/PRO CONCEPT/FREI

Zum Besitz der Pro Concept Holding AG gehören einige Immobilien beiderseits des Rheins. Neben markanten Gebäuden in Mannheim – etwa dem „Vapiano“-Eckgebäude am Friedrichsplatz – sind das auch weitere Gebäude in der Ludwigshafener Fußgängerzone. So etwa das Haus Bismarckstraße 108-110, ehemals Commerzbank-, nun Targobank-Fläche. Im Gebäude Bismarckstraße 75 hat inzwischen eine Künstlerin ihre Räume. Zu finanziellen Fragen schweigt Cevdet Celebi unterdessen und möchte nicht sagen, wie hoch die Investitionssumme ist, die Pro Concept in das zukünftige TWL-Haus steckt.



Der Entwurf für die Kundentheke im ersten Obergeschoss. Geplant ist ein Atrium mit natürlicher Belichtung. ILLUSTRATION: GJL/PRO CONCEPT/FREI