



## WIR SCHAFFEN RÄUME



**Wir sind  
umgezogen:**  
Hindenburgstraße 49  
71638 Ludwigsburg  
Tel. 07141 125-0

### → Editorial

Andreas Veit,  
Geschäftsführer



Liebe Mieter, Kunden, Geschäftspartner  
und Freunde der WBL,

in dieser Ausgabe des *HALLO Nachbarn* können wir Erfreuliches berichten: Das JägerhofQuartier ist fertiggestellt und zu einem lebendigen, attraktiven Innenstadtkomplex geworden. Gleichzeitig schreitet der Neubau von drei CUBEs mit 16 Wohnungen in der Brucknerstraße planmäßig fort, und in der Mainzer Allee läuft die umfangreiche Modernisierung mit Strangsanierung und Baderneuerung ebenfalls nach Plan. Auf dem Reithaus im Innenhof des Film- und Medienzentrums haben wir eine hoch effiziente PV-Anlage in Betrieb genommen, und in unserem Geschäftsbericht für das Jahr 2024 zeigen wir die Planungen unserer Portfolio- und Klimastrategie auf, deren ambitioniertes Ziel die Erreichung der Klimaneutralität unseres Bestandes bis zum Jahr 2035 ist. Das alles zeigt: Trotz großer Herausforderungen finden wir tragfähige Lösungen und setzen diese konsequent um. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen einen schönen Sommer.

Herzlichst  
Ihr

### Das JägerhofQuartier erwacht zum Leben

## → Städtebaulicher Meilenstein

Ein komplexer Konversionsprozess mündet in ein fantastisches Ergebnis: Aus der ehemaligen Jägerhofkaserne ist das moderne JägerhofQuartier mit bezahlbarem Wohnraum und attraktiven Gewerbeflächen entstanden. Zusätzlich aufgewertet wird das innenstadtnahe Areal durch einen autofreien, durchgrünzten Innenhof mit hochwertigen Aufenthalts- und Spielbereichen sowie demnächst mit einem Quartierscafé.

### Behutsamer Umgang mit historischen Wurzeln

Die ehemalige Garnisonsstadt Ludwigsburg hat in den letzten Jahrzehnten zahlreiche Kasernenbauten der zivilen Nutzung zugeführt. Zwei Beispiele aus dem heutigen Portfolio der WBL sind zum einen die Reinhardttskaserne, die seit mehr als 30 Jahren als Film- und Medienzentrum zu einem erfolgreichen Kreativstandort gewachsen ist, und zum anderen die Karl-Olga-Kaserne,

die heute zum Sportinternat für vielversprechende Nachwuchstalente geworden ist. Als jüngstes Großprojekt kam die frühere Jägerhofkaserne hinzu, die 1894 für das Infanterieregiment Alt-Württemberg errichtet wurde. Nach dem Zweiten Weltkrieg dienten die Militärbauten als Durchgangslager für Vertriebene – unter anderem kam der spätere Bundespräsident und Ludwigsburger Ehrenbürger Horst Köhler hier als Flüchtling an. Ab den 1960er-Jahren wurde das Areal zum Bundeswehrstandort und viele Ludwigsburger erinnern sich an die Geschäftsstelle des Deutschen Roten Kreuzes, die sich bis in die 2010er-Jahre an diesem Ort befand.

Vormals gehörte das lang gestreckte Karree zwischen Hindenburgstraße, Alt-Württemberg-Allee und Jägerhofallee der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), von der es die WBL nach langwierigen Verhandlungen im August 2019 erwarb.

Fortsetzung auf Seite 2



Das Siegermodell des neuen Quartiers im Jahr 2017: Aufgesetzte Dachgeschosse und moderne Zwischenbauten korrespondieren mit historischen Klinkerfassaden. Eine Blockinnenbebauung mit sechs Punkthäusern entsteht.



Im Oktober 2020 erfolgte der Spatenstich für den ersten Bauabschnitt mit Vertretern der Stadt, des Architekturbüros, der Baufirma sowie der WBL.

Wesentlich früher war bereits der Wettbewerb zur Neugestaltung der Jägerhofkaserne ausgeschrieben worden. Unter den 24 Einreichungen von Architekturbüros kürte eine 27-köpfige Jury im Sommer 2017 den Entwurf der freien Architekten HähniG Gemmeke aus Tübingen und des Landschaftsarchitekten Fromm aus Dettenhausen zum Siegerentwurf. Überzeugt hatte die schlüssige Symbiose zwischen Historie und Moderne. Das verputzte Klinker-Mauerwerk der erhaltenen Bestandsgebäude sollte sichtbar gemacht und mit den modernen Putzfassaden der neuen Zwischenbauten sowie den aufgesetzten Dachgeschossen korrespondieren. Skizziert war der Bau von circa 160 Wohnungen, einer Kindertageseinrichtung, Gewerbeflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen im autofreien Innenhof und einer Tiefgarage mit mehr als 200 Stellplätzen für das gesamte Areal.



Mithilfe einer Großbaumverpflanzmaschine zogen 11 Platanen um, um später wieder im Innenhof des Areals eingepflanzt zu werden.

### Spektakulärer Umzug der Platanen

Nicht nur die Klinkerfassaden, auch der etwa 40 Jahre alte Baumbestand sollte teilweise erhalten werden. So wurden im März 2020 elf gesunde Platanen mit einer speziellen Großbaumverpflanzmaschine ausgegraben, auf einen sicheren Interimsplatz innerhalb des Areals umgezogen und nach der Rohbauphase des ersten Bauabschnitts im Innenhof erneut eingepflanzt. Im Oktober 2020 erfolgte unter Anwesenheit der Architekten, des Generalunternehmers Implenia sowie Vertretern von Stadt, Aufsichtsrat und WBL der langersehnte erste Spatenstich.

Zunächst entstanden sechs Punkthäuser mit 76 Mietwohnungen auf dem inneren Areal des ehemaligen Kasernengeländes. Mit einer Förderquote von 85 % schuf die WBL an dieser Stelle hochwertigen und gleichzeitig bezahlbaren Mietwohnraum für alle Generationen. Statt der erzielbaren 16 €/m<sup>2</sup> begannen die Mieten dort bei gerade mal 8,78 €/m<sup>2</sup>. Das Richtfest feierte die WBL im Frühjahr 2022, kurz nach Verhängung der KfW-Förderstopps durch den Bund sowie nach Beginn des Ukrainekrieges, welcher gravierende Lieferengpässe im Bauwesen nach sich zog.

Für den ersten Bauabschnitt waren die rechtzeitig beantragten KfW-Fördergelder noch bewilligt worden, und die ersten Mieter konnten bereits im Dezember 2022 einziehen.

Aufgrund der politischen Lage war es zu diesem Zeitpunkt unsicher, ob auch der zweite Bauabschnitt mit weiteren 85 Wohnungen sowie rund 5.000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen und einer Kita planmäßig bis Ende 2024 durchzuführen war.

Erfreulicherweise wurden die Förderzusagen sowohl für die KfW-Förderung für Energie-sparendes Bauen als auch für das ebenfalls gestoppte Sanierungsprogramm für die historischen Mannschaftsgebäude schließlich bewilligt. So erfolgte das Richtfest für den zweiten Bauabschnitt mit Verzögerung im Dezember 2023. Mit Hochdruck wurden die Rohbauten im folgenden Jahr ausgebaut und das komplette Areal bis zur Jahresmitte 2025 fertiggestellt.

### Nachhaltige Bauweise und energieeffizienter Betrieb

Das JägerhofQuartier überzeugt sowohl durch sein ansprechendes architektonisches Erscheinungsbild als auch durch ein höchst effizientes Energiekonzept. Die Wärmeversorgung des Quartiers erfolgt per Fernwärme aus dem Holzheizkraftwerk der SWLB. Photovoltaikmodule auf den Dächern erzeugen einen hohen Stromertrag aus regenerativen Energien. Sowohl die Bewohner als auch die hier ansässigen Gewerbebetriebe profitieren von einem Mieterstromkonzept. Ergänzend wurde ein umfassendes Regenwassermanagement mit großflächigen Versickerungsbereichen und Zisternen zum Bewässern der Außenanlagen entwickelt. Der autofreie Innenhof mit altem Baumbestand und umfangreichen Grünanlagen strahlt eine angenehme Atmosphäre aus und ermöglicht unterschiedliche Nutzungen vom Spielplatz bis zu Treffpunkten für Jung und Alt.

Kurz vor Ostern hat die WBL ihre neuen Geschäftsräume in der Hindenburgstraße 49 bezogen. „Mit Stolz und Dankbarkeit blicken wir auf die gelungene Realisierung des JägerhofQuartiers“, betont WBL-Chef Andreas Veit. „Gemeinsam mit unseren Kunden – Mietern, Eigentümern und Gewerbetreibenden – freuen wir uns über 161 attraktive Wohnungen und rund 5.000 Quadratmeter bestens genutzte Gewerbefläche. Ein sehr guter Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben.“



Das JägerhofQuartier: attraktiv wohnen und leben in unmittelbarer Nähe zur Ludwigsburger Innenstadt.

Von der Mathildenstraße 21 in die Hindenburgstraße 49

## ➔ Neues Zuhause für die WBL

Wochenlang liefen die Vorbereitungen in den Geschäftsräumen der WBL in der Mathildenstraße 21 auf Hochtouren: Akten wurden digitalisiert, Keller entrümpelt, Kartons gepackt, beschriftet und gestapelt. Es war eine besondere Herausforderung für

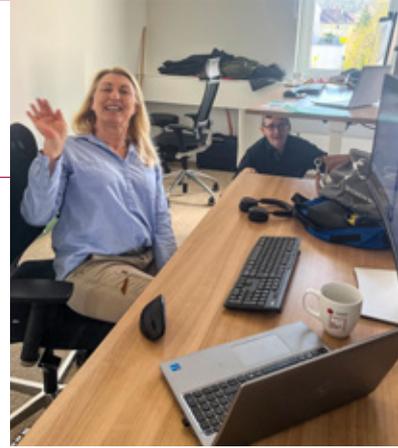


Gut im neuen Domizil angekommen: Seit April lautet die neue Adresse der Wohnungsbau Ludwigsburg Hindenburgstraße 49.

die Mitarbeitenden, die jedoch mit echtem Teamspirit, unermüdlichem Fleiß und jeder Menge Freude bei der Arbeit bravourös bewältigt worden ist.

Mit Fingerfood, Cocktails und bester Laune hieß es am 2. April bei der Abschiedsparty: „Tschüss Mathilde!“ Die WBL hatte ihre Geschäftsräume seit dem 28. März 2011 in diesen Räumlichkeiten. Während dieser 14 Jahre sind die Aufgaben und mit diesen auch das Personal gewachsen. Schon vor Jahren musste die Abteilung WEG-Verwaltung in Büros des Film- und Medienzentrums ausweichen. Jetzt sind alle Abteilungen wieder in dem neuen Bürotrakt im zweiten und dritten Stock der Hindenburgstraße 49 vereint. In diesem Gebäude wurde historisches Mauerwerk mit moderner Bauweise ansprechend kombiniert.

Gute Stimmung  
beim Einzug:  
Motiviert legten die  
Mitarbeitenden in  
den neuen Ge-  
schäftsräumen  
Hand an.



Der Umzug fand in der zweiten Aprilwoche statt. „Zwar lief nicht alles nach unserem perfekt vorbereiteten Plan. Es fehlten noch einige Möbelstücke und mit der korrekten Postzustellung haperte es auch noch einige Tage“, berichtet Carmen Roller, Assistentin der Geschäftsleitung. „Der Umzug war ein echter Kraftakt, den wir als tolle Gemeinschaftsleistung gemeistert haben.“ Mittlerweile ist alles an seinem Platz und die neue Geschäftsstelle der WBL ist für den Kundenverkehr geöffnet.

### ➔ Im Gespräch: Anke Lust, Mieterin im JägerhofQuartier

*Frau Lust, wie kamen Sie auf die Idee, sich für diese Wohnung zu bewerben?*

■ Das ist eine schöne Geschichte, wie ich finde: Wir wohnten ganz in der Nähe und sind in der Coronazeit mit unseren beiden Kindern viel spazieren gegangen. Mit Spannung konnten wir beobachten, wie die alten Bäume umgesetzt wurden und interessierten uns sofort dafür, was auf diesem Areal passiert. Wohnungstechnisch mussten wir uns wegen der Kinder sowieso vergrößern und deshalb nahmen wir an der ersten möglichen Besichtigung teil, bei der wir uns genau diese Wohnung anschauten. Wir wussten gleich, dass wir in diesem Quartier leben wollen und meldeten uns sofort an. So waren wir bei den Ersten, die Weihnachten 2022 in dieses Gebäude einzogen. Das war ein echter Glücksfall, wir sind sehr gerne hier.

*Hat Sie der Baulärm während der weiteren Baumaßnahmen nicht gestört?*

■ Wir wussten doch, dass wir auf eine Baustelle ziehen. Unsere Kinder fanden die Baustelle sowieso super und waren besonders begeistert von den großen Baumaschinen. Aber auch für meinen Mann, der viel im Homeoffice arbeitet, war der Baulärm kein Problem.

*Also fühlen Sie sich wohl in Ihrer Mietwohnung?*

■ Absolut. Wir wohnen in einer optimal geschnittenen 4-Zimmer-Wohnung mit direktem Zugang zur Tiefgarage. Wir finden, das ist schon ein hoher Wohnluxus. Die Wege in die Innenstadt sowie zu Kindergarten und Schule sind kurz, mein achtjähriger Sohn kann zu Fuß zur Schule gehen. Der Innenhof ist besonders toll für Kinder. Als die Absperrung rund um den neuen Spielplatz mit dem Klettergerüst entfernt wurde, gab es bei allen Kindern im Quartier kein Halten mehr. Nachmittags ist der Innenhof immer belebt.

Anke Lust lebt mit ihrem Mann und zwei Kindern seit Ende 2022 in einer 4-Zimmer-Wohnung im JägerhofQuartier.



*Wie ist der Kontakt unter den Nachbarn?*

■ In unserem Haus kennt jeder jeden. Ich weiß sofort, wo ich klingeln muss, wenn mir der Zucker ausgeht und wen ich fragen kann, meine Blumen zu versorgen, wenn wir nicht da sind.

*Das klingt geradezu wunschlos glücklich ...*

■ Im Prinzip ja. Jetzt warten wir alle nur noch gespannt auf das geplante Quartierscafé. Das wäre das i-Tüpfelchen.

## Drei CUBEs in der Brucknerstraße

# ➔ Baufortschritt nach Plan



Auf dem ehemaligen Parkraum entstehen über der neuen Tiefgarage drei CUBEs mit 16 geförderten Mietwohnungen.

Im Januar 2025 erfolgte der Spatenstich für 16 geförderte 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen, die bezahlbaren Wohnraum für Familien, Paare und Singles bieten. Die drei viergeschossigen Gebäude entstehen direkt neben den ersten von der WBL erstellten CUBE 11-Gebäuden, die 2017 gebaut wurden.

Für beide Ensembles wird die Tiefgarage mit 22 Plätzen nutzbar sein, die aktuell mit dem Bau der TG-Decke fertiggestellt wird. Anschließend entstehen die Treppen und Treppenhauswände, bevor im Juli mit den Holzbauten begonnen wird. „Bis jetzt läuft alles nach Plan, und derzeit steht der Fer-

tigstellung bis zum April 2026 nichts im Wege“, freut sich Projektleiterin Kerstin Schnauer.

Für hohe Energieeffizienz sorgen neben der nachhaltigen Bauweise eine Wärmepumpe sowie eine PV-Anlage mit Mieterstromkonzept. Alle 16 Wohnungen werden für einen Zeitraum von 40 Jahren gefördert. „Aufgrund dieser vorteilhaften Ausgangslage erreichen wir bei diesem Projekt eine durchschnittliche Kaltmiete von nur 8,34 €/m<sup>2</sup>“, erläutert Fabian Herrmann, Leiter des Immobilienmanagements der WBL. „Im frei finanzierten Wohnungsbau wäre eine Miete von 18 bis 20 €/m<sup>2</sup> fällig.“

## Strangsanierung und Baderneuerung in der Mainzer Allee laufen ins Finale

# ➔ Vorbildlicher Projektverlauf

Vier Hauseingänge, acht Bauabschnitte, komplette Sanierung der Versorgungsstränge mit Abwasser-, Frischwasser- und Lüftungsleitungen sowie 40 neue Bäder: Die Modernisierungsmaßnahmen in der Mainzer Allee 48–54 begannen im Herbst 2024 und werden bis zum Oktober dieses Jahres abgeschlossen sein. „Wir sind sehr zufrieden mit dem Verlauf der Arbeiten“, berichtet Projektleiterin Sulhiye Kaiser. Als Generalunternehmen plant und koordiniert die Willi Müller GmbH aus Waiblingen sämtliche Gewerke von den Abbrucharbeiten über die Sanitärinstallationen bis hin zu den Fliesen- und Malerarbeiten. Alle Gewerke arbeiten gleichzeitig Hand in Hand, sodass der straffe Zeitplan eingehalten werden kann. Rund sechs Wochen beträgt die Umrüstzeit pro Strang, sechs Stränge sind bereits fertiggestellt.

„Alle Bewohner haben sehr positiv und verständnisvoll reagiert“, freut sich Projektleiterin Kaiser. „Einige haben während der Baumaßnahmen Urlaub gemacht oder sind zu Verwandten oder Freunden gezogen. Dass sie uns ihre Schlüssel hinterließen und freien Zugang zu ihren Wohnungen ermöglichten, zeugt ebenfalls von einer guten

Vertrauensbasis.“ Eine während der Maßnahme abwesende Mieterin hinterließ nach ihrer Rückkehr gar eine Nachricht an die „werten Projektbeteiligten“ mit den Worten: „Die erfolgten Um- und Neubaumaßnahmen sind wirklich sehr schön geworden. Ganz herzlichen Dank an ALLE Beteiligten für den engagierten und unermüdlichen Einsatz.“

Für alle Daheimgebliebenen standen und stehen während der Bauzeit in ihren Wohnungen zwei Bad- und WC-Container vor den Gebäuden. Diese werden täglich gereinigt und zudem kann dort eine Waschmaschine genutzt werden. Zusätzlich erhält jede Wohnung während der Umrüstzeit eine Camping-Toilette, und im jeweils betroffenen Treppenhaus versorgt eine provisorische Wasserleitung mit Zapfstellen die Bewohner mit Frischwasser.

Sulhiye Kaiser begleitet die Sanierungsmaßnahmen regelmäßig vor Ort und ist darüber hinaus telefonisch jederzeit für die Fragen der Mieterinnen und Mieter ansprechbar. Im April hat parallel die SWLB in der Mainzer

Allee mit den Bauarbeiten für den Anschluss an das Fernwärmenetz begonnen, von dem die Bewohner der Gebäude 48–54 ebenfalls bald profitieren werden.



Alles neu: Die Bäder in der Mainzer Allee sind zum großen Teil schon komplett erneuert und strahlen in neuem Glanz.

## Geschäftsbericht für das Jahr 2024

# ➔ Unser Weg in die Klimaneutralität

Mit einer geordneten Finanz- und Vermögenslage legten wir unseren Geschäftsbericht 2024 vor. Im redaktionellen Teil widmen wir uns unserer Portfolio- und Klimastrategie und zeigen unseren eingeschlagenen Weg zur Klimaneutralität auf. Der Ludwigsburger Gemeinderat beschloss 2021, bis zum Jahr 2035 Treibhausgasneutralität zu erreichen. Als kommunales Wohnungsunternehmen sind wir in der Pflicht, unser Portfolio bis dahin klimaneutral zu gestalten. Konkret bedeutet das: Erstens dürfen Gebäude kein CO<sub>2</sub> mehr emittieren und zweitens dürfen – gesehen auf den gesamten Gebäudebestand – im Durchschnitt nur noch 40 Kilowattstunden (kWh) pro Quadratmeter und Jahr verbraucht werden. Konzeptionell erfolgte zunächst die vollstän-

dige Analyse aller WBL-Gebäude. Die Gebäudedaten und Energiewerte sämtlicher Bestandsobjekte sind in einer Datenbank hinterlegt, die als Basis unserer Strategie dient. Dabei unterscheiden wir die Handlungsfelder Neubau auf unbebauten Grundstücken, Abriss und Neubau auf eigenen Grundstücken sowie die Sanierung und Erweiterung von Bestandsobjekten. Unsere Neubauten der letzten Jahre erfüllen alle geforderten Werte oder liegen darunter. Doch auf dem Weg zur Klimaneutralität bleibt viel zu tun. Abbruch und Neubau auf eigenen Grundstücken konzipieren wir für einige Objekte in Eglosheim. Im Handlungsfeld Klimaneutraler Bestand haben wir energetische Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen für jedes Objekt geprüft.

Vor allem geht es dabei um die Sanierung der Gebäudehülle und die Erneuerung der Wärmeversorgung. Gleichzeitig planen wir – wo immer möglich – Aufstockungen oder ergänzende Neubauten auf diesen Grundstücken ein. Eine ganze Reihe von Projekten für den Zeitraum von 2025 bis 2030 ist geplant oder befindet sich in der Umsetzung. Obwohl wir in turbulenten Zeiten leben und die Entwicklungen der nächsten Jahre nicht voraussehen können, sind wir gut aufgestellt und gerüstet für die anstehenden Aufgaben. Deshalb schauen wir positiv in die Zukunft und sind optimistisch, unsere Portfolio- und Klimastrategie 2035 erfolgreich umzusetzen.



## Leckere Gratis-Aktion im Café KarMa

# ➔ Maultaschen für über 90 Gäste



Ehrenamtlich aktiv (v.l.): WBL-Rentner Ralf Ramelsberger und Benedikt Wiest mit Fabian Herrmann (Prokurist und Leiter Immobilienmanagement sowie WEG-Verwaltung).

Das Café KarMa im Stadtteilzentrum Eglosheim hat sich seit vielen Jahren als beliebter Begegnungsort für die Stadtteilbewohner etabliert. Täglich ab 10 Uhr öffnet das Café zum offenen Treff, dienstags und donnerstags wird ab 11:30 Uhr ein günstiger Mittagstisch angeboten und nachmittags von 14 bis 17 Uhr treffen sich Stammgäste und Interessierte zu Kaffee und Kuchen. Dazu steuern Stadtteilzentrum und Ehrenamtliche zum Beispiel Angebote wie Spie-

letreffs, Themennachmittage oder Kreativworkshops bei. Stadtteilzentrum Eglosheim und Café befinden sich in den ehemaligen WBL-Büros in der Karl-Massa-Straße. Seit das Stadtteilzentrum diese Räumlichkeiten nutzt, unterstützt die WBL das Café KarMa und den Mittagstisch Eglosheim. Jeanette Wern, langjährige Leiterin des Stadtteilzentrums, und Andreas Veit sind deshalb überzeugt, dass man diese seit Langem erfolgreiche Kooperation immer wieder mal feiern sollte. „Es ist eine perfekte Symbiose“, freut sich der WBL-Chef. „Das Café ist zu einem wichtigen Ort der Begegnung, des Miteinanders und der Kommunikation geworden, und viele Menschen finden hier ein zweites Zuhause. Darüber hinaus freut es mich besonders, dass WBL-Mitarbeiter wie Fabian Herrmann (Prokurist und Leiter des Immobilienmanagements sowie der WEG-Verwaltung) sowie unsere ‚Ehemaligen‘ – Prokurist Ralf Ramelsberger und Techniker Benedikt Wiest – sich für die Menschen an diesem Ort ehrenamtlich engagieren.“

## Dabei sein ist alles

# ➔ OBM-Cup 2025

Die Betriebssportgruppe der Stadt Ludwigsburg veranstaltet in den Disziplinen Fußball und Volleyball jedes Jahr den OBM-Cup (Oberbürgermeister-Cup). Im freundschaftlichen Wettbewerb treten Teams städtischer Fachbereiche, Dienststellen und kommunaler Betriebe gegeneinander an. Die WBL stellte zum wiederholten Mal ein Volleyballteam, das gegen fünf Gegner antrat. Für den Sprung ins Finale reichte es zwar nicht, dafür jedoch für jede Menge Spaß.



Hochmotivierte Spielerinnen und Spieler, wenige Trainingseinheiten und spannende Spiele. Auch ohne Sieg war das Turnier ein Gewinn für alle Teilnehmenden.

## Achte Runde von „100 Bäume in 10 Jahren“

# ➔ Zehn Alleebäume für die Marbacher Straße

Seit 2018 pflanzt die WBL in Kooperation mit dem städtischen Fachbereich Tiefbau und Grünflächen jährlich zehn klimaverträgliche Zukunftsbäume, meist in den Alleen der Stadt. Jedes Mal erhält ein anderer Stadtteil die Baumspende. Im Februar trafen sich Vertreter des Aufsichtsrats, des Fachbereichs und der WBL in der verkehrsreichen Marbacher Straße, um vier Weißeschen, vier Amberbäume und zwei Ulmen zu pflanzen.

WBL-Chef Andreas Veit dankte Michael Kamps vom Fachbereich Tiefbau und Grünflächen sowie den Technischen Diensten der Stadt Ludwigsburg, welche die Pflanzung perfekt vorbereitet hatten. Die Bäume standen in den tief ausgehobenen Pflanzlöchern bereit. „Das Thema Nachhaltigkeit wird bei uns großgeschrieben und wir leisten gerne auch auf diese Weise unseren Beitrag zur Erhaltung der Natur“, betonte Andreas Veit, bevor die Anwesenden zu den Schaufeln griffen, um die Bäume einzu-

pflanzen. „Ich freue mich jedes Mal, wenn ich an den 80 bereits von uns gepflanzten Bäumen vorbeikomme und sehe, wie sie wachsen und gedeihen. Noch mehr würden wir uns freuen, wenn unsere Nachhaltigkeitsinitiative viele Nachahmer – Unternehmen oder einzelne Personen – finden würde.“

Dem Fachbereich obliegt die Auswahl passender Bäume und geeigneter Standorte. Bei der Pflanzung – meist in den Ludwigsburger Alleen – sind die jungen Bäume bereits 12 bis 15 Jahre alt. Die in der Marbacher Straße gepflanzten Weißeschen zeigen im April purpurgrüne Blüten und bezaubern im Herbst mit einer prächtigen Färbung in Rot und Lila. Zur gleichen Zeit leuchten die Amberbäume in Gelb, Orange und Rot und tragen stachelige Kapsel Früchte. Die beiden Ulmen bestechen durch hell-



Baumpflanzung an der Marbacher Straße in Nähe des Blühenden Barocks (v. l.): Wolfgang Medinger und Margit Liepins (AR), Andreas Veit (WBL), Hans Peter Peifer (AR) und Michael Kamps (Stadt LB) pflanzen einen Amberbaum.

violette Blüten im Frühling und verabschieden sich im Herbst mit gelbem Laub. Alle ausgewählten Baumarten sind resilient gegen Trockenheit, Hitze und Bodensalz. Die Unterpflanzung erfolgt mit Blumen und Kräutern, die sowohl einen dekorativen Blühstreifen als auch eine wertvolle Insektenweide bieten.

## Ein Fest der Fantasie, Vielfalt und Lebensfreude

# ➔ Blühen und Glühen im Barockgarten

Nach dem Erfolg des ersten Ballonblühens zum 70-jährigen Bestehen des Blühenden Barock im vergangenen Jahr ging das farbenfrohe Frühlingsfestival im April in die zweite Runde. Die kunterbunten Modellballone, von denen einer auch das Logo der

WBL ziert, waren erneut die schwebenden Höhepunkte des Events. Diesmal mischten sich tierische Sonderformen vom Schaf bis zum Elefanten sowie prächtige Märchen- drachen zwischen die Ballons.

Auf drei Bühnen im Ost- und Südgarten sowie am Schüsselesee unterhielten zahlreiche künstlerische Acts das Publikum an drei Tagen mit musikalischen Auftritten, Tanzeinlagen sowie verschiedenen Angeboten für Groß und Klein. Bunte

Fabelwesen, die auf Stelzen durch den Schlossgarten flanierten, sorgten für Aufsehen. Über 20.000 begeisterte Besucher genossen die besondere Frühlingsatmosphäre von barockem Blütenmeer bis zu den faszinierenden Gebilden aus Luft und Seide. Besonders dann, wenn die Ballons sich am Abend nochmal zum Ballonglühen oder „Candellight Glow“ in die Luft hoben, lag bezaubernde Magie in der Luft. Die WBL war nicht nur mit dem eigenen Ballon vertreten, denn über die HALLOWBL-App wurden bei einem Gewinnspiel 24 Eintrittskarten für das Ballonblühen verlost. Mitarbeitende der WBL waren zum Event eingeladen, genauso wie Bewohnerinnen aus dem Ludwigsburger Frauenhaus. „Es liegt uns am Herzen, zu solch vergnüglichen Ereignissen Lebensfreude zu schenken“, so WBL-Chef Andreas Veit.



Nach Einbruch der Dunkelheit verwandelte sich der Schlossgarten in ein zauberhaftes Meer von Licht und Farben.

## Neue PV-Anlage auf dem Dach des Reithauses

# ➔ Sonnenenergie für die Eventlocation



Nachdem das Reithaus in den vergangenen Jahren mit einer kompletten LED-Beleuchtung, einer neuen Lüftungsanlage sowie einer Wärmepumpe modernisiert worden war, lag die Idee nahe, das Dach des Hauses mit Photovoltaikmodulen zu bestücken. Denn so kann beim Betrieb der Anlagen grüne Energie eingesetzt und eine beträchtliche Summe an CO<sub>2</sub> eingespart werden. Das leicht geneigte Pultdach auf der multifunktionalen Veranstaltungshalle bietet aufgrund seiner Ost-West-Ausrichtung optimale Bedingungen für Photovoltaik, denn hier kann von morgens bis abends Sonnenenergie eingefangen werden. Im ersten Schritt wurden Rentabilitätsberechnungen durchgeführt, danach die erforderlichen Prüfungen durch das Denkmalamt und die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim.

Anschließend erfolgten die statischen Berechnungen sowie die Anlagenkonzeption. Im April konnten die 234 Solarmodule montiert werden, die eine jährliche Gesamtleistung von 99,45 kWp erreichen. Bei einer Eigenverbrauchsquote von rund 46 % können noch etwa 50 Megawattstunden (MWh) ins Netz eingespeist werden. Die wirtschaftliche Prognose über einen Betrachtungszeitraum von 20 Jahren geht

bei Investitionskosten von 143.000 € von einer Amortisationszeit von rund zwölf Jahren aus.

„Bei der Konzeption legten wir großen Wert darauf, dass die PV-Anlage gestalterisch zum historischen Kontext passt“, betont WBL-Chef Andreas Veit. „Wir freuen uns, dass dies bei diesem Gebäudeensemble so gut gelungen ist.“



Ideale Ausrichtung und gelungene Gestaltung: Harmonisch fügt sich die leistungsstarke PV-Anlage in das historisch-moderne Gesamtbild des Reithauses im Innenhof des FMZ ein.

## Sponsor der MHP Riesen

# ➔ Sportsfreunde

Zum wiederholten Mal engagiert sich die WBL auch in den kommenden drei Spielzeiten für den gelb-schwarzen Klub. „Zum Support gehören sowohl Mietwohnungen der RIESEN-Profis und Wohnraum für Nachwuchstalente im Sportinternat als auch werbliche Maßnahmen in der MHP-Arena sowie Linienbussen im Landkreis“, freuen sich die beiden Vorsitzenden Alexander Reil und Markus Buchmann.



Die WBL bleibt am Ball: Andreas Veit mit Markus Buchmann (links) und Alexander Reil (rechts) von den MHP Riesen.

## Film- und Medienzentrum (FMZ)

# ➔ Das Netzwerk lebt

Mitte Mai versammelten sich Mieter und Interessierte zum regelmäßigen Netzwerktreffen im FMZ. Zur Mittagszeit begrüßte Andreas Veit die Teilnehmenden und gab einen kurzen Überblick über Neuigkeiten auf dem Areal des Kreativstandorts.

Unter dem Titel „3x3“ stellten anschließend drei Unternehmen aus dem Netzwerk in jeweils drei Minuten ihr Leistungsportfolio vor. Den Anfang machte Deniz Akbayin mit dem Kyoto Studio, das sich auf zielgerichtete Performance Marketing Lösungen spezialisiert hat. Gerlinde Berger präsentierte ihr Atelier BERGERlineDESIGN, wo sie mit künstlerisch gestalteten Schallabsorbern für bessere Raumakustik sorgt sowie Lichtobjekte und außergewöhnliche

Gemeinsam kreativ arbeiten: reger Austausch der Netzwerker im Film- und Medienzentrum.



Wandgestaltungen kreiert. Als Dritte im Bunde stellte Nadja Baumann die saviros GmbH vor, die für ihre Kunden KI-gestützte persönliche Assistenten generiert und damit vielfältige Anwendungen für Kunden, Partner und Mitarbeitende schafft. Nach den kurzweiligen Vorträgen nutzten die Teilnehmenden die Gelegenheit zum persönlichen Austausch bei einem Mittagssnack der ebenfalls im FMZ ansässigen Gastronomie Better Taste.

Für Kinder von Mietern

## ➔ Ferienspaß gratis



Klick dich in Spannung, Spaß und Spiel: [www.ferienspaß-ludwigsburg.de](http://www.ferienspaß-ludwigsburg.de) und [www.kinderuni-ludwigsburg.de](http://www.kinderuni-ludwigsburg.de).

Langeweile in Ferien und Freizeit? Nicht in Ludwigsburg! Denn das Team Ferienspaß vom städtischen Fachbereich Bildung, Familie und Sport stellt ganzjährig ein spannendes Programm für Kids von 6 bis 14 Jahren zusammen. Weil die WBL diese Angebote fördert, sind coole Sportcamps, kreative Workshops oder interessante Exkursionen für Mieterkinder kostenlos. Also nichts wie rein ins Netz und Liebingserevents buchen!

### So erreichen Sie uns

Tel. 07141 125-0  
 Notfälle 07141 125-711  
 Öffnungszeiten Mo–Do 8–17 Uhr  
 Fr 8–14 Uhr  
 E-Mail [info@wb-lb.de](mailto:info@wb-lb.de)  
 Internet [wb-lb.de](http://wb-lb.de)  
[fmz.de](http://fmz.de)  
[reithaus.de](http://reithaus.de)  
[cube11.de](http://cube11.de)

### ➔ Impressum

**Herausgeber**  
 Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH  
 Hindenburgstraße 49, 71638 Ludwigsburg

**Redaktion**  
 Carmen Roller (V.i.S.d.P.), Rita Falkenburg

**Fotos/Bilder/Illustration**  
 WBL, Rita Falkenburg, Wolfgang List,  
 Rainer Pfisterer, AdobeStock

**Grafik und Layout**  
[www.baumann-baltner.de](http://www.baumann-baltner.de)

**Druck, Auflage 4.550**  
 Ungeheuer & Ulmer

Zur leichteren Lesbarkeit und zur Vermeidung von Wortwiederholungen, die zu Lasten inhaltlicher Informationen gehen, sind bei allen personenbezogenen Formulierungen in dieser Publikation alle Geschlechter gemeint.



Frühjahrsputz in Grünbühl

## ➔ Müll und Unrat ade



Ein Samstagvormittag im März, Treffpunkt Mehrgenerationenhaus in der Weichselstraße: Ein kleines WBL-Team stärkt sich beim Putzete-Frühstück und macht sich anschließend auf, um ausgerüstet mit Handschuhen, Müllsäcken und Greifzangen achtlos weggeworfenen Abfall im Viertel einzusammeln. Praktischer Fund war ein herumstehender Einkaufswagen, der zunächst als Transportmittel diente und später wieder seinen Stammparkplatz beim Discounter fand. Zwei- und Vierbeiner engagierten sich mit Spaß und Feuereifer für diese „saubere Sache“.

WBL-Team befreit Grünbühl von Müll. Von links: Andreas Veit mit Hündin Lucky, Sabrina Glas, Fabian Herrmann und Carmen Roller.



Einfache Maßnahmen zur Vorbeugung von Brandgefahr

## ➔ Brandschutz geht uns alle an

Laut Versicherungsstatistik brennt es in Deutschland alle zwei bis drei Minuten in einer Wohnung. Dabei können alle Hausbewohner durch umsichtiges Verhalten und Achtsamkeit dazu beitragen, Brandrisiken innerhalb der Wohnung zu minimieren und die lebensrettenden Fluchtwege im Haus freizuhalten.

- Alle Brandschutztüren im Haus sind immer geschlossen zu halten, damit eventuelle Brände sich nicht weiter ausbreiten können.

Bitte beherzigen Sie diese einfachen Regeln. Denn vorbeugender Brandschutz kann Ihr Leben retten.

- Brandursache Nummer 1 sind Elektrogeräte. Deshalb sollten möglichst keine Geräte im Stand-by-Betrieb laufen. Es empfiehlt sich, beim Verlassen der Wohnung die Stecker zu ziehen. Auch überlastete Mehrfachsteckdosen, veraltete Geräte und brüchige Kabel sind ein Brandrisiko.
- Herde während des Kochens und brennende Kerzen niemals unbeaufsichtigt lassen.
- Fluchtwege im gesamten Haus müssen frei bleiben. Deshalb dürfen keine Möbel oder Schuhe im Treppenhaus und auf Fluren gelagert werden.

Wir können alle zur Brandvermeidung in Wohnung und Haus beitragen.

