La Cité

BADEN-BADENS NEUER STADTTEIL

Das Stadtteil-Magazin der Citè · Ausgabe 1/2003 · 07.05.2003

Ideen, Planung, Sanierung, Bau und Fertigstellung - im neuem Stadtteil läuft alles parallel:

Das neue Leben der Cité

Vor rund einem Jahrzehnt, schon bald nach den ersten Ankündigungen der französischen Streitkräfte, den Standort Baden-Baden zu verlassen, wurde allen bewusst: Baden-Baden erhält einen neuen, aber verlassenen Stadtteil: die Cité.

Die Bedeutung dieses Ereignisses kam zunächst nur langsam in die Köpfe. Schließlich waren die Franzosen ein halbes Jahrhundert lang ein Teil Baden-Badens mit vielfältigen sozialen, gesellschaftlichen, kulturellen und ökonomischen Verbindungen zwischen den Menschen. Auch wenn dieses Miteinander hier und da sicher noch ausbaufähig geblieben war.

Seit dem ersten Rahmenplan für die „neue Cité“ (1992, Büro Albert Speer & Partner) beherrschten die Diskussionen um Kosten, Belastungen, Verhandlungsergebnisse und Aufwendungen das Thema Cité. Von Aufbruchstimmung, enormen Chancen und großer Zukunft war zwar oft die Rede, aber - vielen fehlte der Glaube...

Das Gebiet ist riesig, die Kosten ebenfalls, das Stadtsäckel immer leerer und die Aufgabe gewaltig. Kein Wunder, dass oft die Sorge die Oberhand behielt.
In den Jahren 1999/2000 war es dann soweit: Die französischen Streitkräfte mit samt ihren Familienangehörigen verließen Baden-Baden. Zurück blieben rund 1.000 Wohneinheiten, Kaserne, Schulen, Hotels, Verwaltungsgebäude, Sportplatz, Kirche usw. Vor knapp zwei Jahren, im Juli 2001, wurde das rund elf Hektar große Kasernengelände von der Entwicklungsgesellschaft Cité erworben. Im Dezember des gleichen Jahres kaufte – nach mehr als vierjährigen, schwierigen Verhandlungen – die Cité einen großen, 19 Hektar umfassenden Teil der Cité vom Eigentümer Bund. „Zu einem vertretbaren Preis von insgesamt 24 Mio. Euro für beide Flächen“, wie es damals hieß.
Dieser endgültige Startschuss für die „neue Cité“ wurde – am 5. Dezember 2001 - begleitetet von der Gründung einer neuen Gesellschaft, deren einzige Aufgabe es ist, die Zukunft der Cité zu entwickeln, eben der „Entwicklungsgesellschaft Cité“ mit den Gesellschaftern Volkswohnung Karlsruhe, Baugenossenschaft Familienheim und Stadt Baden-Baden sowie GSE. Vorsitzende des Aufsichtsrates ist Baden-Badens OB Dr. Sigrun Lang.

Cité hat Tempo aufgenommen

Der Gesamtaufwand für die Cité inklusive aller Maßnahmen wird mit rund 200 Mio. Euro beziffert. „Auf 10, 15 Jahre, wenn nicht noch länger“, schätzten im Jahr 2001 Fachleute – je nach dem Grad ihres Optimismuss‘ – den Entwicklungszeitraum für den Stadtteil. Vielleicht geht es aber auch schneller, denn die Cité scheint „Tempo aufgenommen zu haben“: Nachdem die Europäische Medien- und Event-Akademie einen ersten, unübersehbaren Akzent gesetzt hatte, tut sich viel zwischen Vogesenstraße und Rotweg, zwi-

schen Schwarzwaldstraße und Naturschutzgebiet.

Vor allem im Westen und im Osten des weitläufigen Gebietes liegen derzeit die Schwerpunkte der Entwicklungsprojekte in den unterschiedlichsten Realisierungsphasen. Faszinierend ist die Gleichzeitigkeit von ersten Ideen, Konzepten und Visionen an der einen Stelle über konkrete Planungen und Verhandlungen, dem Abschluss von Kauf- und Mietverträgen an der anderen Stelle und laufenden Sanierungen oder dem Einzug von Unternehmen in ihr neues Zuhause in unmittelbarer Nachbarschaft. Das neue Leben der Cité hat längst begonnen.

Manfred Söhner/Fotos: GW

„La Cité“ sprach mit Baden-Badens Oberbürgermeisterin Dr. Sigrun Lang

Die Jahrhundertchance

Die Stadt hat Zuwachs bekommen - 50 Hektar Fläche, rund 1.000 Wohneinheiten mit nahezu 90.000 qm Wohnfläche, Gewerbegebiete, Infrastruktur, verschieden genutzte Areale vom Kasernengelände über Hotels und Kirche bis zum Sportplatz. Bebaut, aber verlassen. Die Entwicklung der Cité ist eine Jahrhundertaufgabe...

Ja, eine sehr große Aufgabe, aber auch eine sehr spannende Aufgabe und vor allem: eine Jahrhundertchance für Baden-Baden. Wenige Autominuten von der A 5 entfernt und in der Nähe der attraktiven Innenstadt bietet die Cité außergewöhnliche Pluspunkte für „Wohnen, Arbeiten und Dienstleistungen“: optimale Standortbedingungen für Unternehmen und hohe Lebensqualität für die Menschen.
Mit der Medien und Eventakademie haben wir den ersten Magneten mit großer Sogwirkung verankert. Die Cité ist ein sehr interessanter Standort, gerade auch für Unternehmen der Medienbranche und der Informationstechnologie.
Es bewegt sich viel Positives in diesem neuen Stadtteil, die Entwicklungsgesellschaft Cité und die Stabsstelle Wirtschaftsförderung leisten hervorragende Arbeit, die ersten Unternehmen haben sich angesiedelt, die ersten Familien wohnen hier.
Ich freue mich sehr, dass wir auf einem guten Weg sind, diese große Chance zu nutzen. Das geplante Fachmarktzentrum auf dem ehemaligen Kasernengelände ist ebenfalls auf einem guten Weg.

Zum Fachmarktzentrum: Gibt es da nicht einen Zielkonflikt mit der Innenstadtentwicklung?

Es ist die Aufgabe aller Beteiligten, nicht ein Gegen-, sondern ein Miteinander zu verwirklichen. Natürlich ist es z.B. sehr wichtig, bei der Sortimentenstruktur des Fachmarktes die Innenstadtinteressen zu berücksichtigen.
Wir müssen doch schon seit vielen Jahren ein Abfließen von Kaufkraft in die Region verzeichnen. Das ist für ein Mittelzentrum sehr ungewöhnlich. Mit einem attraktivem Zentrum in der Cité können wir Kaufkraft an Baden-Baden binden und neue gewinnen. Ich werde mich weiter persönlich dafür einsetzen, Fachmarkt und Innenstadtangebote zu verknüpfen, damit alle gewinnen. Gespannt bin ich auf die Vorschläge, die das Berliner Institut für Wirtschaftskommunikation in den Gesprächen mit dem Einzelhandel entwickelt. Dass gerade auch junge, dynamische Stundenten in diesen Prozess eingebunden werden, ist ein zusätzlicher, interessanter Ansatz.

Aus dem Inhalt

Wirtschaftsfaktor Medien- und Event-Akademie	2
Baden-Baden auf der „Showtech“	2
Überblick	3
Vom Offiziersgebäude zum Medienzentrum	3
Haus Luxembourg: 16 Eigentumswohnungen	4
Projekt „Fachmarktzentrum“ läuft auf Hochtouren	5

Die Redaktionen des Sonnenverlags (Verlagsgruppe Klambt) sind in das neue Domizil des Unternehmens im Rotweg 8 eingezogen.
Mehr dazu auf Seite 2.

Wegweisend

Es wird geplant, gebuddelt, gebaut, saniert und eingezogen. „Signalwirkung“, „wegweisend“ und „Medienstandort“ sind die wohl am häufigsten gebrauchten Vokabeln im Zusammenhang mit den neuen Projekten in der Cité. Trifft ja auch zu.

Wer den Signalen folgen und sich erst mal einen Eindruck „vor Ort“ verschaffen möchte, der hat‘s nicht ganz einfach: Verwirrende Namensvielfalt, sich wie ein Ei dem anderen ähnelnde Gebäudekomplexe, verlassene Viertel, fehlende Straßenschilder.

Natürlich müssen die wenigen vorhandenen Mittel für Wichtigeres eingesetzt werden. Vielleicht aber gibt es doch die Möglichkeit, ohne großen Aufwand „wegweisende Maßnahmen“ in der Cité zu treffen. Schließlich sind die Weichen gestellt und die Signale stehen auf „freie Fahrt“.

La Cité

Neues Medienzentrum des Klambt-Verlags im ehemaligen Hotel „Tour d'Auvergne“:

Interessanter Lesestoff direkt aus der Cité

Im Juli 2002 war die Entscheidung gefallen, rund acht Monate später zogen die ersten Mitarbeiter ein: Der Baden-Badener Klambt-Verlag erwarb das ehemalige Hotel „Tour d'Auvergne“ (Rotweg 8), sanierte das Gebäude von Grund auf und gestaltete es zu einem hochmodernen Medienzentrum. Dort, wo einst französische Offiziere und ihre Angehörigen übernachteten, entstehen jetzt die meisten Wochenzeitschriften des Sonnenverlages, ein Tochterunternehmen der Verlagsgruppe Klambt.

Ein großzügiges Grundstück, genügend Parkplätze, die ideale Verkehrsanbindung und die angenehme Lage des ehemaligen Hotels Tour d'Auvergne am Waldrand waren ausschlaggebend für die „Grundsatzentscheidung Cité“: "Hier, mit dem Wald im Hintergrund, ist der ideale Standort für kreatives Arbeiten", so Lars Joachim Rose, Geschäftsführer des Klambt-Verlages.

Auch die Nähe zur Europäischen Medien- und Eventakademie soll genutzt werden.

Nachgedacht wird zum Beispiel über eine gemeinsame Kantine, über Ausbildungsplätze und Praktika für Studenten der Akademie beim Klambt-Verlag. Vorträge und Seminare mit erfahrenen Journalisten aus der Verlagsgruppe sind ebenfalls denkbar. Das alles sind auch Beispiele für Chancen zu Verknüpfungen und Kontakten, die der interessante Medienstandort Cité bietet.

Erfolgreiche Zeitschriften

Acht wöchentliche Frauenzeitschriften erscheinen mittlerweile bei der dynamisch wachsenden Klambt-Gruppe und dem Tochterunternehmen Sonnenverlag. Hinzu kommen viele regelmäßige Publikationen zu den unterschiedlichsten Themenbereichen, wie etwa „Baby“, „Rezepte“, „Rätsel“, „Tiere“, „Gesundheit“, „Wellness“ usw.

Die Redaktionen aller Wochenzeitschriften des Sonnenverlags haben ihren Sitz in Baden-Baden, die Klambt-Gruppe gehört damit zu den größten Arbeitgebern in der Stadt an der Oos. Besonders in den letzten Jahren führte der Verlag erfolgreich mehrere Zeitschriften auf dem deutschen Markt ein, darunter "Die Neue Frau", die "Woche der Frau" und das Service-Magazin Lea. Seit 11. Januar 2003 erscheint bei Klambt mit piccola das deutschlandweit erste wöchentliche Frauenmagazin im praktischen Handtaschenformat.

Der Standort für Kreative

Mit dem rasanten Wachstum, kamen aber auch Platzprobleme. Im Juli letzten Jahres fiel die Entscheidung für ein neues Medienzentrum im ehemaligen Hotel d' Auvergne in der Cité. Und bereits am 1. März 2003 zogen die ersten Redaktionen in das neue Medienzentrum ein.

Alle Baden-Badener Redaktionen (mit Ausnahme der Redaktionen von Lea, piccola und der Modezeitschriften) werden im neuen Verlagsgebäude in der Cité residieren. Nachgedacht wird bereits über ein Erweiterungsprojekt, in einigen Wochen wird über einen Ausbau des Medienzentrums und den Umzug aller Baden-Badener Redaktionen in die Cité entschieden werden.

VG

Europäische Medien- und Event-Akademie:

Anziehungspunkt und Wirtschaftsfaktor

Sie ist der „Magnet der ersten Stunde“ in der Cité und einer der mitentscheidenden Faktoren, dass Menschen und Unternehmen aus der gesamten Medien- und Veranstaltungsbranche auf die Cité aufmerksam wurden, dass dort „das Leben erwachte“. Doch die Europäische Medien- und Event-Akademie (Euraka) ist auch ein unmittelbarer wirtschaftlicher Faktor für Baden-Baden.

Allein im vergangenen Jahr haben Studierende, Auszubildende und Seminarbesucher(innen) der Europäischen Medien- und Event-Akademie 17.690 Mal in Baden-Baden übernachtet – in Wohnheimen auf dem Campus der Akademie, in Privatunterkünften und in Hotels.
Walter Mäcken, Geschäftsführer der Europäischen Medien- und Event-Akademie: „Die Akademie hat sich zu einem wesentlichen Wirtschaftsfaktor für die Stadt Baden-Baden und ihre Geschäftswelt entwickelt“. Das belegt auch folgendes Zahlenbeispiel: Setzt man pro Übernachtung inklusive Nebenkosten (Essen und Trinken, Freizeit, Nahverkehr usw.) 75 Euro an, so ergibt sich eine Summe von mehr als 1,32 Millionen Euro an jährlicher Wertschöpfung in einem Jahr.

Dass die Event-Akademie ihr Bildungsangebot auch im letzten Jahr wieder erheblich erweitert hat, macht sich für alle bezahlt. Bei den Fach- und Weiterbildungsgängen steigerte die Akademie ihre Teilnehmerzahlen nochmals um rund 37 Prozent. Auch bei den Azubis und Studenten gab es mehr als ein Drittel Zuwachs. Und für das Jahr 2003 ist durch weitere neue Angebote mit einer Fortsetzung des positiven Trends zu rechnen.

NH/SÖ

Wichtiger Baustein des Medienstandortes Baden-Badens, Anziehungspunkt für die Ansiedlung von Medienunternehmen und wirtschaftlicher Faktor: die Europäische Medien- und Event-Akademie in der Cité.

Foto: GW

Baden-Baden auf der “Showtech”:

Sehr attraktiv für die Medienbranche

Drei Teams, ein Ziel: In enger Kooperation präsentierten die drei Partner - Entwicklungsgesellschaft Cité, Wirtschaftsförderung Baden-Baden sowie Europäische Medien- und Event-Akademie - auf der „Showtech 2003“ im Berliner Kongresszentrum (7.-9. Mai) den attraktiven Medien- und Wirtschaftsstandort Baden-Baden.

Alle zwei Jahre stellt die „Showtech“ als wichtigste Fachmesse für Veranstaltungs- und Medientechnik in Deutschland der internationalen Veranstaltungs-Branche das Forum für Orders, Kontakte, Informations- und Erfahrungsaustausch. Die Messe mit ihren rund 9.000 Fachbesuchern ist eine ideale Plattform, um Entscheidungsträger und Manager über Chancen und Möglichkeiten in Baden-Baden, dem „Top-Standort für die Medien-Branche“ zu informieren.

Bereits auf der diesjährigen Cebit, der weltgrößten Computer-Messe in Hannover, hatten Wirtschaftsförderung Baden-Baden und Entwicklungsgesellschaft Cité gemeinsam auf Baden-Baden und seine Standortvorteile für Unternehmen und deren Mitarbeiter aufmerksam gemacht.

“La Cité”
Nachrichten aus und über die Cité,
Baden-Badens neuem Stadtteil
Ausgabe 1, Mai 2003
Auflage: 12.000 Exemplare
Herausgeber:
Pressebüro Baden-Baden GmbH,
Lange Str. 89, 76530 Baden-Baden
Redaktion:
Volker Gerhard, Gereon Wiesehöfer,
Manfred Söhner
Gestaltung: Karin Lange
Satz: MacPaul

Anzeigen: Andreas C. Grund, Christa Stern
Druck: Druckhaus Späth, Baden-Baden
V.i.S.d.P. Manfred Söhner

Alle Angaben nach aktuellem Informationsstand. Änderungen vorbehalten. Mit Namen und Kürzel gekennzeichnete Texte geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Jeglicher Nachdruck und/oder elektronische Wiedergabe nur mit schriftlicher Zustimmung des Herausgebers.
Die nächste Ausgabe von La Cité erscheint Ende Juli 2003.

Einen interessanten Überblick über das rund 60 Hektar große Gebiet der Cité in Baden-Baden gibt dieser städtebauliche Vorentwurf der „Arge Cité“ der Freiburger Planungsbüros Kommunalconzept Freiburg und Körber, Barton, Fahle. Noch handelt es sich um eine Momentaufnahme des aktuellen Arbeitsstandes ohne offiziellen Charakter. „La Cité“ hat in diesem Plan alle Flächen und Gebäude markiert, über die in dieser Ausgabe berichtet wird. Abdruck mit freundlicher Genehmigung der Entwicklungsgesellschaft Cité.

Media + IT-Center:

Vom Offiziersgebäude zum Medienzentrum

Im Gebäude der ehemaligen Kommandantur und späteren Krankenstation der französischen Streitkräfte in der Cité – in unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Fachmarktzentrum – entsteht ein neues Medien- und IT-Zentrum. Das Baden-Badener Unternehmen Media + IT-Center und die Entwicklungsgesellschaft Cité haben jetzt den Kaufvertrag notariell beurkundet.

OB Dr. Sigrun Lang sprach bei diesem Notarstermin von einem „weiterer Eckstein“ und von der „Signalwirkung“ für andere Unternehmen dieser interessanten Branche – „entweder als Mieter im neuen Medien- und IT-Zentrum direkt an der Einfahrt von der Schwarzwaldstraße oder als Neuansiedlung entlang der Achse zwischen Fachmarktzentrum und Europäischer Medien- und Event-Akademie“.

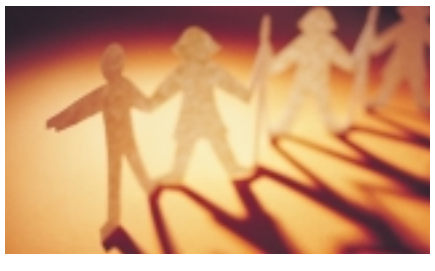
Auch Marduk Buscher, Tobias Kaul und Patric Wowerath, Geschäftsführer der neuen Eigentümerin „Media + IT-Center GbR“ wollen ihr Engagement als „Signalschuss“ verstanden wissen, der auch andere Firmen im Medienumfeld in das neue Gewerbegebiet locken soll: „Zusammen mit der benachbarten Medien- und Event-Akademie besteht hier die einmalige Chance, Baden-Baden als Medienstandort zu stärken“.

Auch für Werner Hirth, Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft Cité ist dieses Projekt „ein wichtiger Schritt für die Entwicklung dieses Stadtteils“. Er betonte bei der Vertragsunterzeichnung auch das „für alle sehr gute Ergebnis der Verhandlungen, in deren Verlauf beide Seiten sich in guter Gesprächsatmosphäre aufeinander zu bewegt haben.“

Aus dem 1937 erbauten Offiziersbau wird nach einer rund sechsmonatigen Sanierungs- und Umbauphase im Herbst 2003 ein großzügiges, repräsentatives und modern ausgestattetes Bürogebäude mit Büro- und Wohneinheiten von insgesamt rund 1.300 qm. Erste Mieter sind die Schwesterfirmen Media Trend GmbH, Media Tec GmbH und Buscher Dokumentationsdienst.

Mit dem Kauf geht speziell für die in den letzten Jahren stetig gewachsene Firma Media Trend eine mehrjährige Bürosuche zu Ende.

NH



Hand in Hand zum Marketingerfolg

Wir arbeiten hochmotiviert mit modernster Technologie.

Schnell und zuverlässig. Tag und Nacht.

Testen Sie uns!

DRUCKHAUS SPATH

Schwarzwaldstraße 60
76532 Baden-Baden
Tel. 07221 / 99 227-0
Fax 07221 / 99 227-99
www.druckhaus-spaeth.de

Interessante steuerliche Komponete:

Wohnen im Haus Luxembourg

Cité, Vogesenstraße in unmittelbarer Nachbarschaft zu den „Offiziersvillen“: Hier im Haus Luxembourg entsteht das erste Wohnbauprojekt der Entwicklungsgesellschaft Cité mit insgesamt 16 Eigentumswohnungen.

Die Komplettsanierung beginnt in Kürze, im Frühjahr 2004 werden die ersten Eigentümer und Mieter einziehen. Das Haus Luxembourg umfasst 16 großzügig geschnittene Wohnungen mit 3 bis 5 Zimmern und Wohnflächen zwischen 89 und 124 Quadratmetern. Der Kaufpreis beträgt zwischen 134.000 und 174.000 Euro.

Markus M. Börsig, Kaufmännischer Projektsteurer der Cité-Entwicklungsgesellschaft nennt die Vorteile: „Die ruhige Lage direkt am angrenzenden Naturschutzgebiet, Gartenteil oder charmante Dachgeschoss–Wohnungen, sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und nicht zuletzt die interessante finanzielle Komponente mit der erhöhten steuerlichen Förderung.“

Foto: GW

Die Nachfrage entwickelt sich, so Börsig, „sehr erfreulich“: Acht Wohnungen sind bereits reserviert.

Informationen und Exposés bei der Entwicklungsgesellchaft Cité, Tel. 07221/80 95 40. VG/HH

„Maison Paris“

Aus dem ehemaligen Hotel wird ein modernes Bürogebäude: Mit einem Aufwand von rund 1,6 Millionen Euro saniert die Entwicklungsgesellschaft Cité derzeit das ehemalige Hotel Paris in der Vogesenstraße 44. Im August/September werden die ersten Dienstleistungsfirmen in die neuen Büros einziehen.
Einige Unternehmen aus der Film-, Medien- und Dienstleistungsbranche haben bereits Mietverträge für das Maison Paris abgeschlossen, mit weiteren Firmen führe man, so Werner Hirth, Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft Cité, „sehr konkrete, teils weit vorangeschrittene Gespräche“ und die Cité-Gesellschaft selbst sowie die städtische GSE werden ebenfalls ins Maison Paris einziehen.
Insgesamt stehen in dem viergeschossigen, L-förmigen Gebäude rund 2.500 qm Nutzfläche zur Vermietung bereit – unterteilt in Büroeinheiten zwischen 80 und 600 Quadratmetern. Informationen für Mietinteressenten unter Tel. 07221/80 95 40.

SÖ

Steuervorteil

Wer Wohneigentum in Sanierungsgebieten erwirbt – gleichgültig ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage -, dem bieten sich zusätzliche Steuervorteile. Zu diesem Thema fragte La Cité Egbert Stiefvater, Steuerberater in der Baden-Badener Kanzlei Mirau, Stiefvater und Partner.

„Die Cité ist ein von der Stadt Baden-Baden definiertes Sanierungsgebiet. Die §§ 7h und 10f des Einkommensteuergesetzes ermöglichen es, für Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten, die nach dem Erwerb der Immobilie durchgeführt werden, erhöhte Absetzungen bis zu 10% jährlich vorzunehmen.
Üblicherweise sind solche Aufwendungen nur im Rahmen der 40- oder 50-jährigen Gebäudeabschreibungsdauer absetzbar. Stattdessen können hier die Kosten über einen 10-Jahreszeitraum im Rahmen der Sonderausgaben bzw. der Vermietungseinkünfte steuermindernd geltend gemacht werden.“

wohnen
arbeiten
ausbilden

Wir bieten Raum für Entwicklung!
Flächenpotentiale, die Naturnähe und hervorragende Verkehrserschließung verbinden – und das in Baden-Baden.

Wohnen in der Cité!
Individuelle Grundstücke
Familienfreundliche Häuser
Großzügige Wohnungen

Arbeiten in der Cité!
Der Standort für Betriebe der Dienstleistungs-, Medien-, Kosmetik- und Verlagsbranche mit direkter Anbindung zur B500 und im Umfeld der Europäischen Medien- und Eventakademie.

Entwicklungsgesellschaft
CITÉ Baden-Baden
www.cite-baden-baden.de
phone: 0 72 21/80 95 40 - fax: 80 95 45

Träume brauchen Räume
Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden.

Platz zum Leben,
Spielräume für die gesamte Familie.

Wir bauen familiengerecht,
innovativ und energiesparend.

Ob Miete oder Eigentum,
das wählen Sie, ganz nach Ihren Wünschen und Möglichkeiten.

GRUPPE DREI VS

Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden e.G.
Rheinstraße 81 · 76532 Baden-Baden
Tel. 0 72 21 / 5 07 00 · Fax 0 72 21 / 50 70 25

Nach der Beurkundung des Kaufvertrags geht es jetzt ins Raumordnungsverfahren:

Projekt „Fachmarktzentrum“ läuft auf Hochtouren

In eine entscheidende Phase ist das Projekt „Fachmarktzentrum“ auf dem ehemaligen Kasernegelände "Maréchal de Tassigny" in der Cité getreten. Die Adler Real Estate AG hat eine zukunftsweisende Konzeption erarbeitet, der Kaufvertrag für das 60. 000 qm große Areal „ist unter Dach und Fach“ und jetzt werden detaillierte Konzepte für eine optimale Zusammenarbeit zwischen Fachmarktzentrum und Innenstadt entwickelt. Ziel ist es, mehr Kaufkraft für Baden-Baden zu generieren.

Zur Vorbereitung des Raumordnungsverfahren hat die Adler Real Estate AG gemeinsam mit der für die Projektabwicklung beauftragte 3C Development die Erstellung eines Einzelhandelsgutachtens ausgeschrieben, das die mögliche Auswirkungen des Fachmarktzentrums auf den Großraum Baden-Baden untersucht. Zunächst soll in einem mehrstufigen Verfahren die Sortimentstruktur des Fachmarktes definiert werden: "Die Vertreter des Einzelhandelsverbandes, der IHK, der Raumordnungsbehörde und der Nachbarstädte werden kontinuierlich in diesen Entwicklungsprozess eingebunden“, so Rüdiger Weitzel, Vorstand der Adler Real Estate AG.

Das Fachmarktzentrum in der Cité: Futuristisch anmutende Architektur...
Foto: Adler Real Estate AG, NH

Kommunikation und Miteinander

Die Ergebnisse des Gutachtens werden Ende Mai vorliegen, nach der Sommerpause kann dann mit dem Raumordnungsverfahren begonnen werden.
Eine kommunikative Zusammenarbeit mit dem städtischen Einzelhandel soll das Projekt begleiten. Dafür und für die Erarbeitung innovativer Konzepte, die mehr Kaufkraft für Baden-Baden generieren, hat die Adler Real Estate AG das Institut für Wirtschaftskommunikation an der Universität der Künste in Berlin (IWK) beauftragt.

Synergien für Baden-Baden

Leitgedanke ist es, Vorschläge zu erarbeiten, die eine erfolgreiche Koexistenz zwischen dem neuen Fachmarktzentrum in der Cité und dem innerstädtischen Einzelhandel gewährleisten – ein Gewinn für beide Partner.
Zielhorizont ist die optimale Verbindung und Symbiose zwischen den beiden Einkaufszentren. Von der zusätzlichen Kaufkraft, die ein attraktives Fachmarktzentrum mit interessanten Freizeitangeboten nach Baden-Baden lockt, soll so auch die Innenstadt profitieren. Gedacht ist auch an eine gemeinsame Vermarktungsgesellschaft, die Werbestrategien der Innenstadt und des Fachmarktzentrums konzipiert und aufeinander abstimmt.

Einkaufsparadies für das 21. Jahrhundert

Adler Real Estate AG und 3C Development hatten sich mit einem innovativem Konzept gegen zwölf Mitbewerber beim städtebaulichen Erwerberauswahlverfahren durchgesetzt.
Mit einem architektonisch zukunftweisenden Entwurf zweier Kuppelbauten und mit dem integriertem Family Entertainment Center führt das Fachmarktzentrum in der Cité in die Einkaufskultur des 21. Jahrhunderts. Das geplante Investitionsvolumen hierfür beläuft sich auf rund 60 Millionen Euro. VG/SÖ

Das Institut für Wirtschaftskommunikation an der Universität der Künste in Berlin (IWK) ist mit umfangreiche Kooperationsabkommen an die Universität der Künste angelehnt, die eine führende Stellung bei Projekten der Entwicklung öffentlicher Räume einnimmt. Das IWK setzt auf die Kreativität studentischer Projektgruppen, kombiniert mit der großen Erfahrung der Dozenten.

„Lokaltermin“ mit Notar Dr. Joachim Mellmann (2. v.l.) zur Unterzeichnung des Kaufvertrags für das Cité-Kasernengelände: OB Dr. Sigrun Lang mit dem Geschäftsführer der Adler Real Estate AG, Rüdiger Weitzel (3. v.r.) sowie drei Geschäftsführern der Entwicklungsgesellschaft Cité, Peter Schmid (ganz links), Werner Hirth (2. v.r.) und Karl Nagel (ganz rechts)

MEHR ALS EINE BANK.
STADTSPARKASSE BADEN-BADEN
www.spk-baden-baden.de
Global denken und bürgernah handeln ist unser Prinzip. Auf dieser Grundlage wollen wir mit Ihnen eine gute Zukunft gestalten: Wie kein anderes Kreditinstitut in unserer Stadt.

GA-tec
GEBÄUDE- UND ANLAGENTECHNIK GMBH
Niederlassung Baden-Baden
Wenn es um die Haustechnik im Wohnungsbau geht, sind wir der richtige Ansprechpartner von der Beratung, Planung bis zur Ausführung.
- Heizungs-, Klima- und Sanitärtechnik
- MSR-/Elektrotechnik
- Planung, Beratung
- Tel. Zentrale 0 72 21/6 89-0
- Energieberatung und -Controlling
- Gebäude-Management, Fernüberwachung
- Kundendienst 0 72 21 6 89-17
- Notdienst von 17.00–7.00 h 01 71-6 57 95 11

IHR PARTNER IN BADEN-BADEN
PROJEKTdata AG
Immobilien & Internet
Ooser Bahnhofstr. 12 - 14
Tel.: 07221 - 504 69 96
Fax: 07221 - 504 69 99
www.projektdata.de
Immobilien · Kapitalanlagen · Projektentwicklung · Vermarktung · Service

DIENSTLEISTUNG PUR
FIRST CITÉ-SERVICE-STATION
z.B. Buchbestellungen:
www.buchbestell.info
Lieferung erfolgt innerhalb von 1-2 Werktagen – auf Wunsch per Zusendung oder per Abholung im Euraka-Shop auf dem Gelände der Europäischen Medien- und Eventakademie (Öffnungszeiten: Di und Do 10-14.00 Uhr) • Offline-Bestellungen: per Fax: +49[0]7221/2168-42 • per Telefon: +49[0]7221/2168-14 • per Post: Media Tec GmbH, Fremersbergstraße 55, D-76530 Baden-Baden
Bücher
Zeitungen
Zeitschriften
Werbeartikel
Akademie-Merchandising
...
wir schaffen für Sie an ;-))
EURAKA Shop powered by MEDIA TEC merchandising und medientechnik gmbh
FÜR SIE VOR ORT

ARGE CITÉ
städtebauliche planung - arge@cite-baden-baden.de
Körber Barton Fahle
www.kbf-freiburg.de
RRI BELLER CONSULTING ENGINEERS
www.ri-beller.de
faktorgrün
www.faktorgruen.de
Kommunal Konzept GmbH
www.kommunalkonzept.de

STADTWERKE
Service Qualität Sicherheit
BADEN-BADEN
Waldseestraße 24 TEl. 0 72 21 / 27 70
76530 Baden-Baden Fax 0 72 21 / 27 72 62
www.stadtwerke-baden-baden.de

der Karrieresprung

„Für Ihr Event machen wir fast alles möglich.“
BERUFLICHE AUSBILDUNG UND UMSCHULUNG:
• Fachkraft für Veranstaltungstechnik
• Veranstaltungskauffrau/-mann
• Mediengestalter/in Bild und Ton
• Bühnenmaler/in und Bühnenplastiker/in
STUDIENGÄNGE:
• Medien- und Event-Management M.B.A.
• Veranstaltungs- und Produktionstechnik (Dipl.-Ing. BA)
BERUFLICHE FORT- UND WEITERBILDUNG:
• Europäischer Event-Manager/in
• Europäischer Event-Assistent/in
Europäische Medien- und Event-Akademie gGmbH
Rotweg 9 · 76532 Baden-Baden
Tel: +49(0)7221-9965-104 Fax: -132
info@event-akademie.de www.event-akademie.de
Informationen unter: www.event-akademie.de

DIE WEICHEN SIND GESTELLT:

Wirtschaftsstandort **BADEN-BADEN**

Über 40 Hektar neue Flächen für Industrie, Gewerbe und Dienstleister

Optimale Verkehrsanbindung

Hohe Lebensqualität

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

www.baden-baden.de
Telefon +49 (0)7221 / 93 20 41

BADEN BADEN

Mit einem Klick ganz Baden-Baden

www.baden-baden.de

KLAMBT und die Cité – zwei starke Partner mit großer Zukunft

„Mehr als die Vergangenheit interessiert mich die Zukunft, denn in ihr gedenke ich zu leben."
(Albert Einstein)

Baden-Baden, eine der ältesten, bekanntesten und schönsten Kurstädte Deutschlands. Hier, wo sich nicht nur während der berühmten Pferderennwochen die High-Society tummelt, sitzen seit 50 Jahren die Redaktionen der Verlagsgruppe KLAMBT.

MEDIENZENTRUM
Tour d´Auvergne

Im komplett neu renovierten, hochmodernen Klambt-Medienzentrum im Rotweg, einem ehemaligen französischen Offiziers-Hotel in der alten Cité de France, haben die Redaktionen der aktuellen Wochenzeitschriften ihren neuen Sitz bezogen. Hier entstehen über 40 verschiedene Zeitschriften der Verlagsgruppe KLAMBT.

KLAMBT