

La Cité

BADEN - BADENS NEUER STADTTEIL



Das Stadtteil-Magazin der Cité – Ausgabe 14 – Herbst 2006 – Auflage: 25.000 Exemplare



Dieses Foto „aus alten Tagen“ wurde bei der Grundsteinlegung für das Fachmarktzentrum dem Grundstein beigelegt. Foto: Archiv EG Cité



Ein Jahr nach der Grundsteinlegung. Das Fachmarktzentrum als Eckpunkt „der neuen Cité“ kurz vor seiner Eröffnung. Foto: Hertweck

Außergewöhnliche Architektur, 33 neue Einkaufsangebote – Das neue „Shopping Cité“ ist eröffnet:

„Ein weiterer Meilenstein für die Cité“

„Das ist ein weiterer Meilenstein für die Entwicklung der Cité und ganz bestimmt eine zusätzliche Attraktion für Baden-Baden“. Werner Hirth, Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft Cité und der GSE Baden-Baden, ist sehr zufrieden mit dem, was auf dem ehemaligen Gelände „Maréchal de Tassigny“, dem Kasernengelände der französischen Truppen, entstanden ist. Hirth ist zufrieden mit der „außergewöhnlichen, bislang einmaligen Architektur“, mit dem Konzept des Fachmarktzentums und mit dem gefundenen Branchenmix: „Ich bin überzeugt“, sagt er, „dass wir mit dem Shopping Cité und dem Gewerbepark Kaufkraft nach Baden-Baden zurückholen und dass es mit dem Innenstadt-Einzelhandel ein Miteinander geben wird, von dem alle profitieren.“

Bunt durcheinander gemischten Puzzleteilen gleicht die riesige Baustelle des „Shopping Cité“ noch rund drei Wochen vor der Eröffnung: Schaufellader schieben Erdmassen, Elektroanschlüsse werden verlegt, der Rollrasen wird an seinen Verlegeort transportiert, an den beiden mächtigen Rotunden befestigen Arbeiter die charakteristischen Holzpaneelen...

Auch im Innern des Fachmarktzentums herrscht Hochbetrieb. Der Boden ist verlegt, die Glasfronten der Geschäfte sind längst angebracht, die letzten Deckenteile und die blauen Leuchtstoffröhren stehen zur Montage bereit, in vielen Geschäften wird bereits an der Ladeneinrichtung gearbeitet.

Drei Wochen später: Mit der Eröffnung des Fachmarktzentums am 16. November 2006, ist das Puzzle zusammengesetzt: Baden-Badens neuer Stadtteil hat einen weiteren, entscheidenden Schritt in seine Zukunft gemacht.

Die Architektur ist zweifelsohne das erste Markenzeichen des neuen Fachmarktzentums. Fast so, wie nach der Eröffnung der Caracalla Therme vor über 20 Jahren haben sich heute schon Fachleute und Medien aus dem In- und Ausland beim Projektentwickler zu Besichtigungsterminen im „Shopping Cité“ angemeldet.

Von Beginn schien das Projekt nicht immer auf sicheren Beinen zu stehen. Bedenken und Kritik aus dem Einzelhandel im Zentrum, Gutachten, Reduktion der Verkaufsflächen, Einsprüche und Klagen Rastatts, Zweifel an der finanziellen Machbarkeit des außergewöhnlichen (und

damit teuren) Baus, Sorgen um das finanzielle Durchhalten des Investors oder am Bau beteiligter Firmen und nicht zuletzt – angesichts einer zurückhaltenden Öffentlichkeitsarbeit – die stets vorhandene Skepsis in der Bevölkerung machten das Projekt „Fachmarktzentrum“ zu einem sehr spannenden Kapitel in der jüngeren Geschichte der Cité.

Selbst als die ersten Bohrpfähle für das Bauwerk bereits gesetzt waren (siehe Seiten 2 und 3) ließ diese Skepsis nur langsam nach. Das erste Kapitel „Fachmarktzentrum“ ist mit seiner Eröffnung erfolgreich abgeschlossen. Jetzt aber folgt die eigentliche Bewährungsprobe: Wie nehmen Baden-Baden und die Region das neue „Shopping Cité“ an und wie entwickelt sich das Verhältnis Fachmarktzentrum – Innenstadt-Einzelhandel?

Es bleibt also spannend in der Cité.

Manfred Söhner

City und Cité

Bis zuletzt mangelte es nicht an Kritik, Zweifel und Skepsis rund um das „Projekt Fachmarktzentrum“. Jetzt, nachdem das neue, architektonisch attraktive Shopping Cité eröffnet ist, scheint sich die Situation fast vollständig beruhigt zu haben – aber nur fast!

Noch immer schauen viele mit Sorge auf die neue Konkurrenzsituation: Nimmt das Shopping Cité der Innenstadt die Kunden weg? Findet, wer im Shopping Cité einkauft, noch den Weg in die Stadt? Verwechseln Besucher die Cité gar mit der City?

Aus Sicht der Einzelhändler ist die Sorge verständlich. Aber: Soll Baden-Baden deshalb auf eine zukunftsorientierte Entwicklung der Cité verzichten? Und vor allem – soll die Stadt auf die Rückgewinnung von viel Kaufkraft verzichten, die in der Vergangenheit immer mehr ins Umland abgeflossen ist?

Jetzt sind alle gefordert, beide „Einkaufs-Standorte“ unter einen gemeinsamen Hut zu bringen und aus der für eine Stadt dieser Größenordnung nun recht komfortablen Situation einen „Gewinn für alle“ zu machen. Das Ziel sollte klar sein: Baden-Baden als attraktive Einkaufsstadt – in Cité und City. La Cité

La Cité sprach Carola Hardt, 3C Real Estate AG, Projektleitung Shopping Cité

„Nicht reibungslos, aber immer konstruktiv“



Knapp zwei Jahre nachdem im April 2005 die ersten Baumaschinen auf dem ehemaligen Kasernengelände in der Cité anrückten und die konkreten Baetermine für das Fachmarktzentrum abgestimmt wurden, hat das „Shopping Cité“ seine Pforten geöffnet. Entwickelt und durchgeführt wurde das Projekt vom Unternehmen 3C Real Estate (damals 3C Development).

Klagen, Einsprüche und Widerstände gegen das Fachmarktzentrum gab es genügend – haben Sie manchmal nicht doch an der Realisierbarkeit gezweifelt?

Nein. Es war ja unser Anspruch, sowohl ein innovatives Aushängeschild für Baden-Baden zu schaffen als auch die Versorgungsstruktur gerade im mittleren und unteren Preissegment zu komplettieren. Dass dieses hochgesteckte Ziel vielfach hinterfragt wird und dass andere Vorstellungen existieren, darf insofern nicht überraschen. Die Berücksichtigung der verschiedenen Interessenlagen war daher Bestandteil der Projektentwicklung. Das war kein reibungsloser, aber immer konstruktiver Weg.

Sie entwickeln Projekte an vielen Standorten. Nimmt das Fachmarktzentrum in Baden-Baden dabei einen besonderen Stellenwert ein?

Fortsetzung auf Seite 2

einkaufen

... in der Cité



Für die erfolgreiche Realisierung eines der architektonisch anspruchsvollsten Fachmarktzentren Deutschlands bedanken wir uns bei unseren Partnern

3C Real Estate AG
Apollo Real Estate Advisors
Redos Real Estate GmbH

und wünschen allen Firmen im

Shopping Cité

viel Erfolg!

Entwicklungsgesellschaft

CITÉ Baden-Baden

Ihr Ansprechpartner rund um die Cité

www.cite-baden-baden.de · phone: 07221/809540



Kasernen, Exerzierplatz, Wohngebäude: So sah das Gebiet „Maréchal de Tassigny“ im Westen der Cité noch bis zum Jahr 2002 aus (1). Nachdem die Entwicklungsgesellschaft Cité am 18. Juli 2001 vom Bund gekauft hatte, begannen im November 2002 die Abbrucharbeiten der Gebäude und die Erschlie-

ßung des Kasernenareals (2). Kosten: rund vier Millionen Euro. Die Bebauungsplan-Genehmigung, die Zustimmung des Regierungspräsidiums im März 2003 und der Verkauf eines 60.000 qm großen Teil des Gebietes an den Investor Adler Real Estate markierten die ersten Eckpunkte für das neue „Shopping Cité“. Am 14. Fe-

bruar 2003 unterzeichneten die damalige OB Dr. Sigrun Lang, Adler-Vorstand Rüdiger Weitzel (3. von rechts), Notar Dr. Joachim Mellmann (2. von links) sowie die EG Cité-Geschäftsführer Peter Schmidt (links), Karl Nagel (rechts) und Werner Hirth (2. von rechts) den Kaufvertrag (3).

Ein knappes Jahr blieb die Fläche unberührt (4), bevor dann am 23. März 2005 OB Sigrun Lang und Architekt Helmut Rübsamen mit dem ersten Spatenstich den offiziellen Startschuss für den Bau gaben (5). Im Frühsommer 2005 wurde mit dem setzen der Bohrpfeiler begonnen (6), auf denen der Bau ruht und

Fortsetzung von Seite 1 - La Cité sprach Carola Hardt, 3C Real Estate AG, Projektleitung Shopping Cité

„Ein besonderes Gebäude am Ortseingang“

Ja, Shopping Cité ist in jedem Fall ein außergewöhnliches Projekt. Im Spannungsfeld von traditionsbewusster Stadt, innovativer Architektur und dem Anspruch, endverbrauchernah zu konzipieren, haben sich die Wettbewerbsentscheider für einen sehr mutigen Entwurf entschieden. Der Zuschlag für Konzept und Architektur erfolgte einstimmig, was so nicht zu erwarten war. Tatsächlich wird man am Ortseingang von Baden-Baden nun mit einem besonderen Gebäude empfangen.

Was unterscheidet denn Shopping Cité von vergleichbaren Projekten?

In der Architektur hat Shopping Cité ein eindeutiges Alleinstellungsmerkmal. Bereits während der Bauphase durften wir zahlreiche Fachbesuchergruppen aus dem In- und Ausland über die Baustelle führen. Die Anziehungskraft des charismatischen Gebäudes hat natürlich auch geholfen, hochkarätige Mieter für das Objekt zu gewinnen.

Der ursprünglich vorgesehene Eröffnungstermin (September 2006) konnte fast gehalten werden. Gilt das auch für den Kostenrahmen? Wie hoch sind die gesamten Baukosten?

Wir sind absolut im Plan. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 62 Mio Euro.

Wegen seiner spektakulären Architektur – und „weil man nicht so recht wusste, was da auf uns zukommt“ – wurde das „Fachmarktzentrum“ in der Bevölkerung schnell kurz und bündig „UFO“ genannt. Das gefällt vielen Leuten nach wie vor besser als „Shopping Cité“. Sind Sie glücklich mit dieser englisch-französischen Bezeichnung?

Wir sind glücklich mit dieser Bezeichnung, denn sie verweist darauf, dass an diesem Ort mit seiner Historie ein neues Stück Geschichte geschrieben wird. Entscheidend ist, dass hier eine Einkaufswelt entsteht, die auf breite Akzeptanz in der Bevölkerung trifft.

Schon seit langem und immer noch ein Thema ist die Konkurrenz-Situation „Innenstadt – Shopping Cité“. Was lässt Sie an ein friedliches, vielleicht sogar für beide Gebiete positives Miteinander glauben?

Ausgangspunkt ist, dass Baden-Baden ein Angebotsmangel im mittleren und unteren Preissegment attestiert wurde. Folge: Raumordnerisch nicht erwünschte Kaufkraftabflüsse. Wir sind optimistisch, dass die Rückführung dieser Abflüsse sowie die gesteigerte Kaufkraftbindungsquote durch Shopping Cité auch der Innenstadt zugute kommen. Insbesondere junge Familien, die knapp kalkulieren, haben nun für ihre Einkäufe eine preiswerte und komfortable Alternative.

Wenn man dann insgesamt die hohe Konsumkraft der Region in Betracht zieht, ist der Weg für ein verträgliches und produktives Miteinander gebet.

Fünf Meter Shopping Cité:

Auswahl im Hangar 20

Im olivfarbenen Flugzeug-Hangar mit der Nummer 20 fast am Ende des Baden Airpark-Geländes in Rheinmünster verbarg sich für einige Wochen ein Stück „Shopping Cité“: Ein fünf Meter langes Teil der insgesamt 130 Meter langen und 10 Meter breiten Shopping Mall zwischen den beiden Rotunden war dort im Maßstab 1:1 aufgebaut – Fußbodenbelag, Eingangsbereich zu den Läden (mit Glastüren oder Rollgitter) und die geschwungene Deckenkonstruktion einschließlich der funktionierenden Beleuchtung.

Anhand dieses originalgetreuen Ausschnitts in der ehemaligen Flugzeughalle wurden die Lichtverhältnisse getestet sowie Material, Formen und Farben ausgewählt, die dann im Innenausbau verwendet wurden. SÖ

© S&P 07223/010181

Brunnenbau
Grundbau
Rohrleitungsbau



Adolf Keller
Spezialtiefbau GmbH
Steinbach · Poststr. 24
76534 Baden-Baden
Tel. 07223/5115-0
Fax 07223/5115-90
www.keller-spezialtiefbau.de

ARGE CITÉ

städtebauliche entwicklung
bauleitplanung
technische erschließungsplanung
bauüberwachung
kosten- und finanzierungsplanung

fahlestadtplaner
www.fahle-stadtplanung.de

BELLER CONSULT
www.bellerconsult.de

Öffnungszeiten Mo-Sa: 8-20h

Serviketelefon: 01805 80 1890

Modern großes Warenangebot schneller Lieferservice
Kundenfreundlich Gut zu erreichen beste Parkmöglichkeiten
(2 Stunden kostenlos)

Überzeugen Sie sich, dass all das auf uns zutrifft!
In unserer am 16.11. neu eröffneten Filiale.

neue Apotheke Cité

Gewerbepark Cité 7
76532 Baden-Baden
Tel. 07221/39396-0
Fax 07221/39396-15
cite@neueapotheken.de

unter
www.neueapotheken.de
gewinnen!

Gewinnspiel

Hilgshelmstr. 17-1
76473 Ilzheim

Wölfen-Dröpp-Str. 23
76532 Baden-Baden Ost

Gewerbepark Cité 7
76532 Baden-Baden

neue Apotheke
www.neueapotheken.de



im Juli wurden die ersten seitlichen Bestenstützen montiert (7).

Im Sommer 2005 sind die meisten Fundamente gesetzt, aus der Luft sind die Umrisse des Baus bereits zu erkennen (8) und am 8. November 2005 legten OB Sigrun Lang und Adler-Vorstand Rüdiger Weitzel den Grundstein für das Shopping Cité (9).

Aus demselben Monat stammt das Foto (10), auf dem bereits die gebogenen Überzüge zu erkennen sind. Knapp ein halbes Jahr später ist die Decke auf dem Überzug fertig gestellt (11) im Juli dieses Jahres vermittelt die montierte gebogene Stahlträger-Konstruktion einen ersten Gesamteindruck von der Architektur des Fachmarktcenters

(12) und im August 2006 – nach der Montage der Schalldämm-Elemente – ist der Bau endgültig zu einem markanten Punkt in der Cité-Landschaft geworden (13). Und so (14) präsentiert sich das „Shopping Cité“ wenige Tage vor seiner Eröffnung aus der Vogelperspektive. LC/Fotos: EG Cité, Dresel, Eberts, Hertweck, Wieland, Archiv

15.500 qm Verkaufsfläche:

Einkaufsmeile

Architektonisch markantes Zeichen des neuen „Shopping Cité“ sind die beiden großen Kuppelbauten. Im Innern des „Shopping Cité“ verbindet eine 130 Meter lange und zehn Meter breite Shopping Mall die beiden Rotunden. Auf den insgesamt rund 23.600 Quadratmetern Verkaufsfläche findet der Besucher zwischen Media Markt und Edeka insgesamt 33 Einzelhandelsgeschäfte und gastronomische Betriebe. Im Bereich des Haupteinganges zwischen den beiden Rundbauten sind Diskothek und verschiedene Gastronomiebetriebe angesiedelt.

Insgesamt rund 800 Parkplätze stehen im ersten Stock der beiden Rundbauten zur Verfügung. Die gesamte Mietfläche beträgt 23.600 qm, die reine Verkaufsfläche 15.500 qm und das Centermanagement hat das Düsseldorfer Unternehmen EPM Assetis übernommen. Rund 500 Menschen arbeiten jetzt hier.

Auf Seite 4 finden Sie das Angebot im neuen „Shopping Cité“ im Überblick.

LC

Parallel zum Shopping Cité:

Eröffnung des Cité-Centers

Zeitgleich mit dem Shopping Cité hat in direkter Nachbarschaft zum neuen Einkaufszentrum auch das neue Cité-Center eröffnet.

Die exponierte Lage im direkten Einzugsgebiet des neuen „Shopping Cité“ und am Wendekreis des neuen Baden-Badener Kreises nutzt das neue Cité-Center von Roman Früh für attraktive Dienstleistungsangebote. Ankermieter ist der ADAC, der im Cité-Center ein modernes Dienstleistungszentrum anbietet – serviceorientiert, behindertengerecht und gut erreichbar. Ein weiterer Mieter ist der T-Mobil Partnership mit den modernsten Telekommunikationsangeboten. Ein Segafredo-Shop mit reichhaltigem Kaffeesortiment bietet unterschiedliche Kaffeevariationen, süße Stückchen und Brötchen zum Genießen an.

Eine Bürofläche von 240 qm ist im 1 OG noch zu mieten, Infos dazu gibt es unter der Telefonnummer 07221/99 295 77. VG

Impressum

La Cité Nachrichten aus und über die Cité Baden-Badens neuen Stadtteil

Ausgabe 14, Herbst 2006

Auflage: 25.000 Exemplare

Herausgeber: AQUENSIS Verlag, Pressebüro Baden-Baden GmbH, Pariser Ring 37, 76532 Baden-Baden
www.aquensis-verlag.de

Redaktion: V. Gerhard, G. Wiesehöfer, M. Söhner (V.i.S.d.P.); Gestaltung: Schauptplatz Verlag & Werbeagentur; Anzeigen: Andreas C. Grund, Annette Dresel, Sylvia Schlünken; Vertrieb: City Service

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.

La Cité, Ausgabe 15, erscheint im Februar 2007.



Die Projektbeteiligten von formA (von li. n. re.): Helmut Rübsamen (Gesellschafter), Marc Woeltge, Sonja Nossuta, Wolf Le bá (Gesellschafter), Axel Möser

Die Architekten Helmut Rübsamen und Wolf Le bá zum Shopping Cité:

„Nicht nur mutig, sondern auch einzigartig“

Die Herausforderung: Die Stadt wünschte sich bei der Wettbewerbsentscheidung ein besonderes Gebäude an der Ortseinfahrt, das dem Anspruch an Exklusivität gerecht wird. Die Organisationsprinzipien der Stadt am Hang mit ihren vielfältigen Ebenen und Stadterrassen, bestimmen im gleichen Maße wie das Wasser, ausgedehnte Parkanlagen sowie eine Vielzahl von Brücken die Gewohnheit der Bürger.

Ansatz für die Planung war, dieses Zusammenspiel der Prinzipien neu zu interpretieren. So ist das Gebäude selbst integrativer Bestandteil einer ausgedehnten Parkanlage, die die Lücke der Neugestaltungen der Grünflächen entlang der B 500 schließt.

Zwei gegeneinander verdrehte, schräg angeschnittene Kuppelsegmente mit parabolischem Querschnitt erheben sich

von der B 500 gut einsehbar ca. dreizehn Meter über einer intensiv begrünten Plateaubene, etwas über Straßenniveau. Die besondere Oberfläche der Halbschalen mit ihren segmentierten, artifiziell schimmernden Kalzipfassadentafeln gibt dabei dem Gebäude den besonderen Wiedererkennungswert und macht es zur Attraktion am Ortseingang.

Shopping Cité ist als eingeschossiges Handelszentrum geplant. Über der Handelsebene befindet sich die Parkebene als offenes, aber allseitig umschlossenes und teilweise überdecktes Parkdeck. Beide Ebenen werden in den lichtdurchflutenden Rotunden an den beiden Enden über Aufzüge und Rollsteige miteinander verbunden. Die Decke mit Ihrer geschwungenen Form öffnet sich wiederholt großzügig um das Tageslicht einzufangen, die

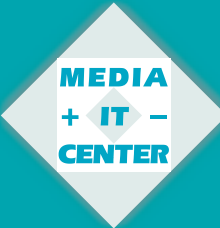
beiden Rotunden mit einem transparenten Folienkissendach bilden an den Enden lichtdurchflutete Höfe.

Alle freien Dachflächen des Handelsgeschosses werden intensiv begrünt, das Gelände an die Halbschalen und den Sockel fließend anmoduliert.

Was dank der zahlreichen helfenden Hände aber vor allem dank des außerordentlichen Einsatzes und Willens des Investors sowie der Projektentwicklung und -steuerung geschaffen wurde, ist unserer Meinung nach nicht nur mutig, sondern auch einzigartig. Es erfüllt den Wunsch der Stadt Baden-Baden, am Ortseingang bereits durch ein besonderes Haus empfangen zu werden.


Helmut Rübsamen und Wolf Le bá sind die federführenden Architekten des Kölner Büros form A. architekten.

Schwarzwaldstr. 139




76532 Baden-Baden


EIN HAUS VOLLER IDEEN



WWW.MEDIA-IT-CENTER.DE




SOLUTIONS • SERVICES • RESEARCH
www.it-media-group.de




ERFOLGREICH UND KOMPETENT IN DER REGION

Rechtsanwaltskanzlei
Birgit Gerhard

www.ra-gerhard.de




www.buscher-media.de



www.spotlan.de

MEDIA TEC
Merchandising + Medientechnik GmbH

www.media-tec-web.de



dokumentationsdienst.de

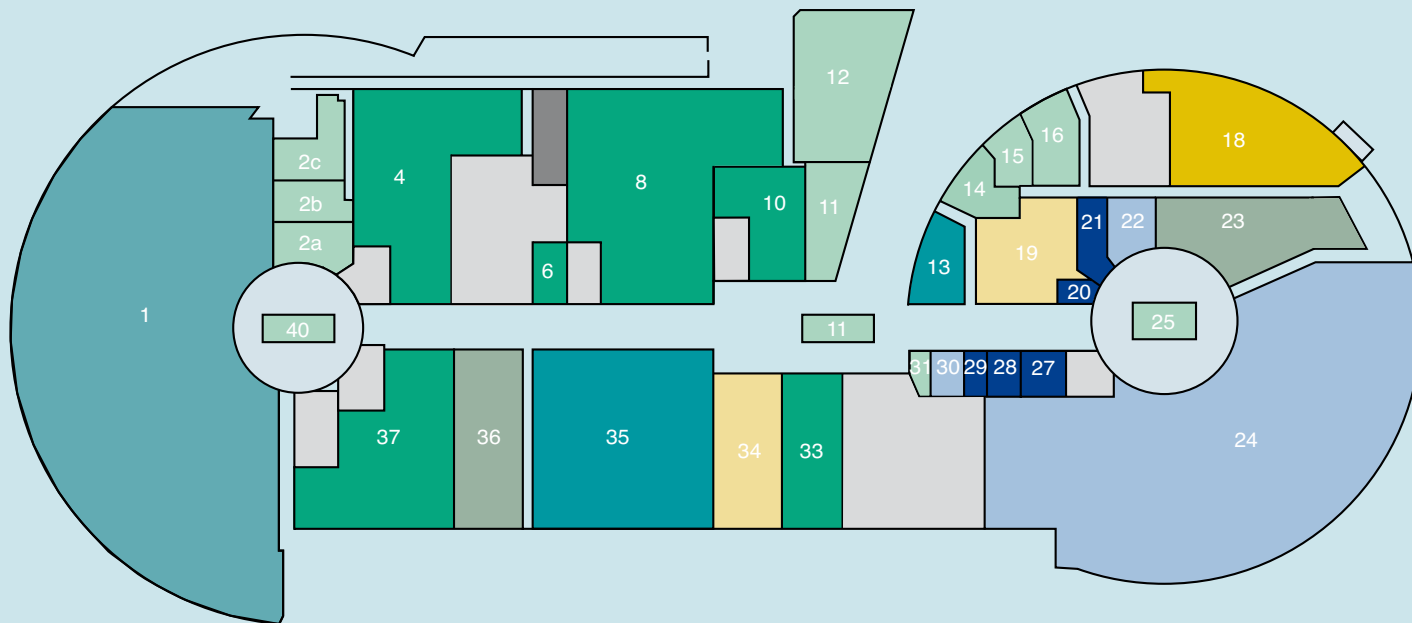
bauArt2
Architekturbüro

Dipl.-Ing. Sybille Feurer
Dipl.-Ing. Jürgen Lauten
www.bauart2.de

33 Mieter im „Shopping Cité“:

„Gesunde und attraktive Mischung“

FREUEN SIE SICH AUF SHOPPING CITÉ.
WIR FREUEN UNS AUF SIE!



Lebensmittel

- 1 Edeka Scheck-In Center

Gastronomie

- 2a HOTALO Asia Fast Food Restaurant
- 2b City-Center Pizza & Kebap
- 2c SchlemmerEcke
- 11 Eissalon La Rosa
- 12 Chinesisch-Mongolisches Restaurant
- 14 Ristorante Pizzeria Versilia
- 15 Lifestyle
- 16 Burger Superstar
- 25 Cité-Café
- 31 Ditsch Brezelbäckerei
- 40 ET No° 1

Mode/Textil

- 4 C&A
- 6 Cecil
- 8 H&M
- 10 Jeans Fritz
- 33 S.Oliver
- 37 Charles Vögele

Foto, Technik und Optik

- 22 Apollo Optik
- 24 Media Markt
- 30 SMS Shop

Apotheke/Drogerie

- 13 neue Apotheke Cité
- 35 Drogerie Müller

Dienstleistungen

- 20 JUWELIER SPINNER
- 21 Friseur Klier
- 27 L'TUR
- 28 basic hairshop/haircut
- 29 Stadtparkasse

Schuhe/Lederwaren/Sport

- 23 Intersport Schwend
- 36 Corti

Entertainment

- 18 Alpenmax

Sonstiges

- 19 Weltbild Plus
- 34 Keller + Schneider Küchenstudio

„Erstklassige Mieter“:

Einkaufsmagnete



Zufrieden ist Oliver Herrmann, Geschäftsführer der Redos Real Estate GmbH, die als Coinvestor neben der Apollo Real Estate Advisors das neue Einkaufszentrum auf dem ehemaligen Kasernenareal in der Cité verwirklicht hat:

„Das neue Shopping Cité ist nicht nur architektonisch ein Juwel, sondern besticht durch eine positive Mischung erstklassiger Mieter“, sagt Herrmann, der schon kurz vor Baubeginn des Fachmarktzentrums im La Cité-Exklusiv-Interview betont hatte, mit dem Shopping Cité entstehe ein „großes Synergiepotenzial“ (siehe La Cité 7, Februar 2005).

Gleich zur Eröffnung zeichne sich das neue „Shopping Cité“ durch mehrere bedeutende Magneten aus, heißt es in einer Mitteilung: „Edeka eröffnet einen großen Frischemarkt mit zukunftsweisendem Frischekonzept, mit MediaMarkt wird den Kunden ein sehr attraktives Unterhaltungselektronikangebot serviert, darüber hinaus treten auch die begehrten Textiler C&A und H&M in Kombination mit einer ganzen Reihe weiterer attraktiver regionaler und lokaler Anbieter an, darunter Vögele, Sport Schwend, Drogerie Müller oder Keller + Schneider. Weitere bekannte Markenanbieter aus den unterschiedlichsten Handel- und Dienstleistungsbereichen sind ebenfalls vertreten, wie Apollo Optik, L'Tur, Weltbild Plus, Jeans Fritz oder S. Oliver“.

Hungern und dürsten wird wohl kein Besucher im neuen „Shopping Cité“ – unter den insgesamt 33 Mietern, die jetzt an den Start gehen, sind allein elf gastronomische Anbieter (einschließlich Diskothek). Die Auswahl ist groß und reicht vom Imbiss über Bistro und Eiscafé bis zum Restaurant sowie von der asiatischen über türkische und italienische Küche bis zum Burger Superstar für „fast food“. OH/LC

Wir gratulieren zur Eröffnung!

www.wertheimer.de

... die Baustoff-Profis lieferten:

Baustoffe für den Hoch-, Tief-, Roh- und Innenausbau sowie für die Außenanlagen

Fliesen

... unser „Team vom Bau“ verlegte den

Fliesenboden im Brezel-Shop



76532 Baden-Baden, Schwarzwaldstraße 43-47
Telefon (0 72 21) 5 00 20
Niederlassungen Lichtenau, Bühl, Karlsruhe

KurhausCasino

BADEN
BADEN
EVENTS



Fernsehfilm-Festival 2006
Baden-Badener Tage des Fernsehspiels

28. 11. - 02. 12. 2006



Atze Schröder
Atze im Wunderland

09. 12. 2006 · 20 Uhr · Bénazetsaal

Tickets: i-Punkt Trinkhalle · Tel. 07221-93 27 00 · ticketsservice@baden-baden.de
Information: Baden-Baden Events GmbH · Tel. 07221-275 275
www.badenbadenevents.de · info@badenbadenevents.de

Bücher aus Baden-Baden: www.aquensis-verlag.de

Alexander Wieland: Von der ehemaligen Kaserne zum Gewerbepark Cité

Mit dem Rückbau begann die Zukunft

Rund drei Dutzend Gebäude standen auf dem 10,6 Hektar großen, ehemaligen Kasernengelände „Maréchal de Lattre de Tassigny“ in der Cité (Schwarzwaldstraße 135 bis 137), das die Stadt Baden-Baden am 18. Juli 2001 vom Bund erworben hatte. Im Spätherbst 2002 begann die Ende 2001 gegründete Entwicklungsgesellschaft Cité bereits mit dem Rückbau der Gebäude und Freiflächen.

Nach gut einem Jahr waren von den ehemaligen Gebäuden und Hallen nur noch vier Stück im Bestand, die auch künftig erhalten und umgenutzt werden sollten. Rund 90.000 Quadratmeter Fläche wurden entsiegelt und rund 240.000 Kubikmeter umbauter Raum abgebrochen – Stallungen, Gerätehallen, Betriebsanlagen, acht Mannschaftsgebäude, Turnhalle, Kino und ein Veranstaltungsgebäude. Dies alles diente der Baufreimachung des Areals, um die städtebaulichen Zielsetzungen verwirklichen zu können, die bereits im Rahmenplan vom Dezember 2001 des renommierten Städteplanerbüros Albert Speer & Partner (Frankfurt) festgelegt worden waren.

Parallel zum Abbruch wurde der städtebauliche Entwurf für die gesamte Cité durch das Stadtplanungsbüro Fahle aus Freiburg erstellt. Der Rahmenplan wurde damit konsequent fortgeführt. Die Verabschiedung des Städtebaulichen Entwurfs im Sommer 2003 schuf die Grundlagen für den Bebauungsplan „Fachmarktzentrum Cité“, der am 8. September 2004 in Kraft trat.



Zeitgleich wurde mit dem Bebauungsplan „Teilbereich II Knoten B 500“ der Anschluss des ehemaligen Kasernengeländes an die B 500 sichergestellt und damit eine weitere, unabdingbare Voraussetzung für die künftige gewerbliche Nutzung des Areals geschaffen. Schließlich wurde ein gutes halbes Jahr später, am 25. April 2005, der Bebauungsplan „Teilbereich II Kaserne“ von der Stadt beschlossen. Darin wird die Bebauung des nördlichen und östlichen Bereiches städtebaulich festgelegt.

Im Herbst 2004 begann die Erschließung des Areals: Neue Regen- und Schmutzwasserkanäle sowie die entsprechenden Gas-, Strom- und Wasserleitungen wurden verlegt. Eine Gasdruckregelanlage sowie zwei Trafostationen stellen nun den künftigen Bedarf des Geländes außerhalb des Fachmarktzentums sicher.

Mit dem Baubeginn des Knotens Anfang 2005 sowie der Fuß- und Radwegbrücke Ende 2005 wurden wesentliche Erschließungsmaßnahmen in Gang gesetzt. Parallel dazu herrschte bereits rege Bautätigkeit auf dem gesamten Gelände: Bei der Eröffnung des Kreisel am 17. Mai

2006 waren zwei ehemalige Kasernengebäude komplett saniert, ein Gebäude befand sich mitten in der Sanierung, die Arbeiten am Fachmarktzentrum liefen auf Hochtouren und weitere Baumaßnahmen von Investoren auf den Flächen des künftigen Gewerbeparks Cité hatten begonnen.

Heute stehen nur noch wenige Flächen zum Verkauf, so dass bereits in naher Zukunft der Abschluss dieses städtebaulichen Sanierungsgebietes vorgesehen ist und man sicherlich zu Recht von einer schnellen und erfolgreichen Entwicklung der Maßnahme sprechen kann. Alexander Wieland ist Technischer Projektsteuerer bei der Entwicklungsgesellschaft Cité

Gut geleitet

Im Zuge der Erschließungsarbeiten in der Cité wurden im Auftrag der Stadtwerke Baden-Baden umfangreiche Rohrleitungsbauarbeiten durchgeführt. Zwischenzeitlich sind unter anderem in der Ortenaustraße die Hauptzugangsleitungen für die Gas- und Wasserversorgung von der Firma Adolf Keller verlegt worden. Die Firma Adolf Keller hat bereits die Hauptzugangsleitungen unter dem Baden-Badener Kreisel zum Fachmarktzentrum gelegt.

VG



Wir sind rund um die Cité für Sie da!



Erleben Sie Beratung und Service.

Mit Ihrer Entscheidung für die Volksbank Baden-Baden · Rastatt eG entscheiden Sie sich für einen starken Partner.

Wir versprechen Ihnen **kompetente und individuelle Beratung**, umfassende für Sie bestens passende Finanzlösungen sowie hervorragenden Service - das verstehen wir unter erfolgreicher Partnerschaft.

Heute ist für Sie besonders wichtig: Die Sparerfreibeträge werden fast halbiert.

Fragen Sie uns deshalb nach Ihrem idealen Steuerspar-Fahrplan.

Volksbank
Baden-Baden · Rastatt eG



Neue Bildungsangebote in der Cité:

Studienbeginn bei EC Europa Campus

Am 4. Oktober war es soweit: 32 Studenten haben bei EC Europa Campus in der Cité ihr Studium für angewandte Medienwirtschaft in den Zweigen Medien-, Sport- und Eventmanagement sowie Sportjournalistik und Sportmanagement aufgenommen.



Gruppenbild mit den EC Europa Campus-Geschäftsführern Dr. Volker Kreyher und Prof. Heinrich Wiedemann: Die ersten Studenten haben im Oktober in der Cité ihr Studium begonnen.

EC Europa Campus ist in einem Public Private Partnership-Modell mit der staatlichen Hochschule Mittweida verbunden. Die ersten vier Semester finden bei EC Europa Campus in Baden-Baden statt; das Studium wird dann in den letzten zwei Semester - gekoppelt mit einem dreimonatigem Auslandsaufenthalt - mit dem

Bachelor of Arts an der staatlichen Hochschule Mittweida abgeschlossen.

Damit sind die Abschlüsse von den Wissenschaftsministern der Bundesländer und nach den Bologna-Richtlinien der europäischen Wissenschaftsminister anerkannt. Außerdem kann das Studium mit einem Masterstudium fortgesetzt werden. Im nächsten Jahr kommen die Studiengänge Gesundheits- sowie Kommunikationsmanagement bei EC Europa Campus in Baden-Baden dazu.

Damit positioniert sich EC in den Wachstums- und Zukunftsmärkten Sport, Gesundheit und Medien, bei denen der Standort Baden-Baden gut aufgestellt ist. Daher wird EC Europa Campus von Oberbürgermeister Gerstner unterstützt.

Vielfältige Netzwerke zu Sportvereinen, Unternehmen, Medien und Dienstleistern möchten die Europa Campus- Geschäftsführer Dr. Volker Kreyher und Prof. Heinrich Wiedemann weiter ausbauen, um so ein praxisnahes Studium mit vielen Kontakten und Erfahrungen für die Studenten zu ermöglichen, das eine gelungene Berufsperspektive bietet. VG

Cité wäre idealer Platz:

Neue Hochschule?

Die Cité wäre ein idealer Standort für ein Konzept, das Professor Karl-Heinz Habersetzer Oberbürgermeister Wolfgang Gerstner vorgestellt hat: Habersetzer überreichte dem Stadtoberhaupt ein Exposé für eine deutsch-französische Hochschule in Baden-Baden.

Laut der Studie geht es dabei um eine Hochschule für die Schwerpunkte Kultur-, Wirtschafts- und Tourismus-Management. Wie Habersetzer unterstrich, gehöre in eine internationale Stadt auch eine internationale Hochschule. Oberbürgermeister Wolfgang Gerstner sieht das Anliegen, eine Hochschule nach Baden-Baden zu holen, als durchaus berechtigt an. OH



OB Wolfgang Gerstner mit Prof. Karl-Heinz Habersetzer



Jetzt ist er da, der „kleine Bruder“ des Pariser Eiffelturms auf dem Spielplatz im Wohngebiet „Paris“ in der Cité: Zwölf Meter hoch, mit einer Grundfläche von 5,80 m x 5,80 m und extra für Baden-Baden entwickelt. Der bis zu einer Höhe von knapp drei Metern „bespielbare“ Turm ist der unübersehbare Mittelpunkt auf dem vom Gartenamt Baden-Baden gestalteten, über 500 Quadratmeter großen Spielplatz am St. Exupery-Weg. Die Gesamtkosten für die Anlage belaufen sich auf knapp 100.000 Euro, finanziert von EG Cité und GSE (Landessanierungsprogramm). LC/Foto: OH

Maier Küchen GmbH
Die Küchenmanufaktur
Lange Straße 65
76530 Baden-Baden

MAIER KÜCHEN Die Küchenmanufaktur

Sie haben Vorstellungen. Wir stellen sie vor.

Seinen Fantasien freien Lauf lassen bei der Gestaltung der eigenen Küche, ohne an irgendwelche Grenzen zu stoßen – außer vielleicht der eigenen Vorstellungskraft. Etwas ganz neues, nach Ihrem Geschmack und Ihren Vorstellungen.

Bei Maier Küchen wird geplant und gebaut – alles aus einer Hand. Ein perfektes Zusammenspiel, so dass sicher keiner Ihrer Wünsche offen bleibt. Und Sie hinterher sagen können: „Diese Küche ist nur für mich gemacht.“

DIREKT HERSTELLER

Telefon 07221/398474
Fax 07221/398475
www.die-kuechenmanufaktur.de

Immobilienangebote

Ihr kompetenter Partner rund um die Immobilie!

- * Vermietung
- * Verkauf
- * Ankauf
- * Finanzierung
- * Wertermittlung

PROJEKT data AG

Ooser Bahnhofstr. 12-14 * 76532 Baden-Baden
Telefon 0 72 21 / 5 04 69 96
www.projektdata.de

GROUP IT+MEDIA

SOLUTIONS • SERVICES • RESEARCH

Wir sind Ihr professioneller IT-Business-Partner vor Ort für alle gängigen Plattformen.

Full-Service – von der Konzeption, über die Beschaffung bis hin zur Installation und die Aufrechterhaltung der IT-Sicherheit durch regelmäßige Wartung!

Testen Sie – nach Rücksprache – unsere Rufbereitschaft (365 Tage / 24 h)!

Nutzen Sie unseren kostenlosen Beratungstag zum Kennenlernen!

Hardware
Software
Internet-Lösungen
Programmierung
Schulmusterlösung

Netzwerktechnik

Microsoft
Linux
Mac
IT-Sicherheit
IT-Service/-Support
Telefonie
Voice over IP

SEIT 1993
IN BADEN-BADEN

ERFOLGREICH UND KOMPETENT IN DER REGION

FUJITSU GENESYS
SIEMENS

Authorized Partner

Schwarzwaldstraße 139
76532 Baden-Baden

Tel.: 07221 / 2168-0
Fax: 07221 / 2168-41

IT + MEDIA Group GmbH
www.it-media-group.de

Bücher aus Baden-Baden:
www.aquensis-verlag.de

KARL Mack

- BAUBLECHNEREI
- METALLBEDACHUNGEN
- SANITÄRTECHNIK
- GAS- UND ÖLHEIZUNGEN
- KUNDENDIENST

Karlsruher Straße 14
76532 Baden-Baden
 Telefon (07221) 64247
 Telefax (07221) 67002

Baden-Baden auf der Expo-Real in München:

Standort-Informationen aus erster Hand

Die internationale Immobilienszene traf sich zur „Expo Real“ in München – und Baden-Baden war mit der städtischen Wirtschaftsförderung und der Entwicklungsgesellschaft Cité mit dabei. Auf der mittlerweile wichtigsten europäischen Immobilienmesse (1.600 Aussteller, 52.000 qm Ausstellungsfläche, rund 21.000 internationale Fachbesucher) in-



Aktuelle Informationen zur Entwicklung der Cité erhielt Ministerpräsident Günther Oettinger auf der Expo Real in München im Gespräch mit dem kaufmännischen Projektsteuerer der EG Cité, Holger Glück. Foto: MB

formierten Vertreter der Stadt über Investitionsmöglichkeiten am Standort Baden-Baden.

Wirtschaftsförderung und EG Cité präsentierten sich zusammen mit weiteren Partnern aus der Region auf einem Gemeinschaftsstand, unter anderem mit der Stadt Karlsruhe und der Volkswohnung Karlsruhe. Neben zahlreichen Besuchern (der Roulettetisch der Spielbank Baden-Baden erwies sich als zusätzlicher Besuchermagnet) konnten die Vertreter der Entwicklungsgesellschaft Cité und der Wirtschaftsförderung auch Ministerpräsident Günther Oettinger am Stand begrüßen und über den aktuellen Konversionstand der Cité informieren.

Der Austausch von Informationen, die Anbahnung neuer Geschäftsbeziehungen durch Aufbau neuer Kontakte und die Sensibilisierung der nationalen und internationalen Immobilienszene für Investitions- und Immobilienanlagemöglichkeiten in Baden-Baden standen in München im Vordergrund. OH

An exponierter Stelle:

Place Paris

Rund 1.400 Quadratmeter groß ist das Baugrundstück an exponierter Stelle in der Cité an der Ecke Hubertusstraße/ Pariser Ring, das die Entwicklungsgesellschaft Cité zum Kauf anbietet. Direkt am künftigen „Place Paris“ gelegen

(etwa gegenüber des Maison de Jeunes) ist dort die Bebauung mit einem Gewerbe- und/ oder einem Wohngebäude möglich.

Kaufpreis auf Anfrage; weitere Infos: EG Cité, Tel.: 07221/80 95 40. OH

Neubeginn für ein Kulturdenkmal:

Großzügig und transparent

Das Projekt, die ehemalige Ecole Paris komplett zu sanieren und in großzügige Loftwohnungen umzuwandeln, schreitet voran: Bereits im kommenden Frühjahr beginnt die EG Cité mit den Sanierungsarbeiten an diesem außergewöhnlichen Gebäude.

Die Ecole Paris gehört zu den architektonisch erstaunlichsten Gebäuden Baden-Badens, das in der überregionalen Fachwelt ein hohes Ansehen hat. Es wurde in den Jahren 1952/53 durch den Architekten Johannes Krahn erbaut und ist seit 1995 als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung eingetragen. Johannes Krahn gehört zu den bedeutendsten deutschen Architekten der Nachkriegszeit und war ein Vorreiter der Nachkriegsmoderne.

Das Gebäude „Ecole Paris“ verfügt über eine Bruttogrundfläche von 2.750 qm²; davon werden 2.350 qm² als Wohn- und Dienstleistungsflächen zum Verkauf angeboten. Die Ecole besticht durch ihren leicht geschwungenen Grundriss, ihre transparente Bauweise, durch die Großzügigkeit der Flächen sowie die interessante Gestaltung der Farben und Proportionen.

Die neuen Eigentumswohnungen werden alle mit Balkonen, im Erdgeschoss mit Terrassen und Gartenanteilen, im Dachgeschoss mit großzügigen Dachterrassen ausgestattet sein. Das reizvolle Wohnprojekt verfügt auch über eine höchst interessante steuerliche Komponente. Etwa 60 % des Kaufpreises können über Sanierungs-Afa steuerlich abgeschrieben werden.

Weitere Informationen zu den Loftwohnungen in der komplett sanierten „Ecole Paris“ gibt es beim kaufmännischen Projektsteuerer der Entwicklungsgesellschaft Cité, Holger Glück (Tel. 07221/80 95 41, eMail: holger.gluock@cite-baden-baden.de)



Auch für die ehemalige „Ecole Paris“ ist der Dornröschenschlaf bald vorbei: Hier entstehen attraktive Loftwohnungen. Foto: OH

Nur 300 m vom UFO entfernt



ausgezeichnet als Deutschlands bester Getränkeabholmarkt 2006



Hubertusstraße 11 · 76532 Baden-Baden

Tel. 0 72 21 / 2 42 82 · Fax 2 63 16

http://www.bierwurz.com · E-Mail: info@bierwurz.com

Tel. 07221 / 91 96 96

Kühl

CONTAINER SERVICE

Fachbetrieb für Entsorgung

Heute lernen was morgen Zukunft hat ...

Qualifizierte Ausbildung, Seminare und Lehrgänge für

- Event-Management
- Veranstaltungstechnik
- Veranstaltungssicherheit

Termine und Informationen über unser Programm 2006/07 finden Sie unter

www.event-akademie.de

Europäische Medien- und Event-Akademie gGmbH

Rotweg 9 · 76532 Baden-Baden
Telefon: 07221 93 1312
info@event-akademie.de · www.event-akademie.de

Bücher aus Baden-Baden:
www.aquensis-verlag.de

Top-Konditionen oder kompetente Beratung?

Ich will alles!

- * **BBBank-Girokonto**
 - Kostenfreie Kontoführung und BANKCARD
 - Voraussetzung: Gehaltskonto (ohne Mindesteinzug)
- ** **BBBank-MultiZins**
 - Sparkonto mit steigender Verzinsung ab EUR 1,- (z. B. 3,0 % ab EUR 100.000,-)
 - EUR 2.000,-/Monat ohne Kündigung verfügbar, Kündigungsfrist bei höheren Beträgen 3 Monate
 - Zinssatz variabel
- *** **BBBank-ExtraZins**
 - Tagesgeldkonto mit steigender Verzinsung ab EUR 10.000,- (z. B. 2,75 % ab EUR 100.000,-)
 - Täglich verfügbar
 - Zinssatz variabel

Sie finden uns 2x in Baden-Baden
Rheinstraße 58 · 76532 Baden-Baden
Telefon (0 72 21) 68 75-0
Lichtentalerstraße 8 · 76530 Baden-Baden
Telefon (0 72 21) 36 99-0

BB Bank

