BADEN-BADENS NEUER STADTTEIL



Das Stadtteil-Magazin der Cité · Ausgabe 4/2004 · 22.3.2004

Ab Sommer zu kaufen: Bauplätze zwischen 300 und 900 m² im Quartier Paris in der Cité

Paris: Paradies für Häuslebauer



Ein-, Zweifamilienhäuser und Doppelhaushälften, Fertighaus oder individuell gestaltetes Schmuckstück: Das "neue Paris" Baden-Badens liegt im Osten der Cité und ist ein großes Paradies für alle Häuslesbauer – und solche, die es werden wollen. Interessenten können sich jetzt schon vormerken lassen.

Die Bagger sind im Einsatz und alles läuft planmäßig. Die ehemalige Bebauung ist bereits verschwunden, der Abtransport des Abbruchmaterials im Cité-Quartier Paris sind im vollen Gange und werden Ende April abgeschlossen sein. "Wir sind absolut im Zeitplan und alles ist im Lot", sagt Markus Börsig, kaufmännischer Projektentwickler bei der Entwicklungsgesellschaft Cité.

Im Mai kann mit der Erschließung des neuen Baulandes begonnen werden und ab Sommer steht der Verkauf der neuen Grundstücke an. Ein wichtiger Tipp für alle Interessenten: Ab sofort kann man sich bei der Entwicklungsgesellschaft Cité für sein "Wunschgrundstück" vormerken lassen, um dann im Sommer "die besten Karten zu haben" (EG Cité, Maison Paris, Vogesenstr. 44, Tel. 07221/80 95 40, eMail: info@citebaden-baden.de). Die Bauplätze sind zwischen 300 und 900 qm groß und vorwiegend für freistehende Ein- und Zweifami-



lienhäuser vorgesehen, zudem gibt es Raum für Doppelhaushälften.

Erste Spatenstiche noch in diesem Jahr

Ende des Jahres ist es dann soweit. Die Voraussetzungen für den ersten Spatenstich sind für die ersten Grundstücke im Bereich Schwarzwaldstraße erfüllt. Mit dem neuen Wohngebiet Paris in der Cité bekommt Baden-Baden "sein eigenes Paris". Das Gesicht des Wohnquartiers "Paris" in Baden-Baden wird allerdings ganz anders aussehen als das des "großen Bruders": Weniger großstädtisch natürlich, dafür ruhig und mit angenehmem Umfeld wird sich das Gebiet "in den zauberhaften Rahmen der internationalen Bäder- und Kurstadt" einfügen.

Zentrumsnah und mit grüner Lunge

Die neuen Grundstücke entstehen in einer bebauten Struktur, was aus städtebaulicher Sicht ein großer Vorzug ist. Von stattlichen Häusern, den ehemaligen Offiziers-Villen umrandet, liegt das Wohngebiet unmittelbar am Naherholungsgebiet sowie dessen beiden kleinen Teiche. So hat das kleine Paris Baden-Badens eine zentrumsnahe, reizvolle Lage – und eine "grüne Lunge".

Außerdem ist geplant, das Naherholungsgebiet durch Aufforstungsmaßnahmen noch attraktiver zu machen. Der Bebauungsplan für die neu zur Verfügung stehenden Baugrundstücke zeigt sich großzügig, das Areal bleibt von Grünflächen durchzogen. Die Gesamterschließung erhält Pflasterbelege und Schwarzdecken und die Straßenführung wird durch Parkbuchten sowie Begleitgrün strukturiert. Vorbild ist die Alemannenstraße.

Nach der Bebauung wird das kleine Paris Baden-Badens rund 1000 Einwohner haben.

Relevante Relevanz

Gutachten, Gegengutachten, Kritik am Gutachten und natürlich Gegengutachten, schön geredet, schwarz gemalt, richtig getrickst, falsch gerechnet, zu wenig oder zu viel berücksichtigt – was uns die (Partei)Politiker zum Thema Reformen, Steuern, Renten oder Arbeitsplatzabgabe vormachen, das können wir schon lange. Paradebeispiel: das geplante Fachmarktzentrum in der Cité.

Da wird um jeden Quadratmeter Verkaufsfläche gefeilscht und die wichtigste Frage scheint zu sein, ob ein DVD-Player (T-Shirt, Maultaschen, Brio-Eisenbahn...) jetzt zum zentralrelevanten Sortiment gehört oder doch eher zum nahversorgungsrelevanten Sortiment.

Und wenn das eine oder das andere, wie wird dann die Baden-Badener Innenstadt geschützt? Oder die von Bühl, Rastatt, Sinzheim? Oder müssen doch eher die Märkte in den Gewerbegebieten geschützt werden? Und wenn ja, wo? Und was ist, wenn das Kabel am DVD-Player defekt ist?

Wirklich gordisch wird der Knoten aber dann, wenn sich eigentlich nahversorgungsrelevante Waren als innenstadtrelevant herausstellen und eine innenstadtrelevante Ware in der Innenstadt gar nicht zu bekommen ist.

Alles ist irgendwie relevant. So oder so. Die wirklich relevante Relevanz ist im Sortiment nicht enthalten: Oder hat eigentlich schon jemand daran gedacht, den Bürger, den Verbraucher, die Hausfrau, den Einkaufenden zu fragen?

La Cité

La Cité sprach mit Dr. Clausen von der Beller Consult GmbH (ARGE CITÉ)

Der Baden-Badener Kreisel



Für die Entwicklung der Baden-Badener Cité ist die infrastrukturelle Anbindung von besonderer Bedeutung. Für die optimale Nutzung der B 500 wurde jetzt der erste Baden-Badener Kreisel an der B 500 im An-

schluss zum Fachmarktzentrum/Rotweg genehmigt. Was für einen Kreisel bekommt Baden-Baden?

Da sich die Größenordnung und die Struktur der künftigen Verkehrsströme am geplanten Verknüpfungspunkt der Cité mit der B 500 deutlich von den üblichen Verhältnissen unterscheiden, wurde von den Verkehrsingenieuren ein sogenannter "Turbinenkreisel" vorgeschlagen.

Was sind die Vorteile und Besonderheiten eines Turbinenkreisels?

Ein Turbinenkreisel verbindet die Vorteile von ein-

und zweispurigen Kreisellösungen. Der einstreifige Kreisel zeichnet sich durch hohe Verkehrssicherheit aus, der zweistreifige besticht durch seine hohe Leistungsfähigkeit. Gerade mit der Addition einer inneren Fahrspur im Turbinenkreisel für Linksabbieger und Nebenströme, können die hohen Verkehrsströme der B 500 sicher abgewickelt werden. Andere niveaugleiche Knotenlösungen, wie z.B. eine Kreuzung mit Ampelanlage, erzeugen erheblich mehr Rückstau, Lärm- und Luftschadstoffemissionen und sind für das Stadtbild weit weniger attraktiv.

Eine solche Kreisellösung kennt der deutsche Autofahrer bisher nur aus dem Urlaub in den Niederladen oder Dänemark. Könnte das Schwierigkeiten geben?

Ein solcher Turbinenkreisel setzt eine gute Beschilderung und rechtzeitiges Einordnen voraus. Deswegen ist in der Einführungsphase eine gute Öffentlichkeitsinformation und wissenschaftliche Begleitung vorgesehen.

Warum greift man nicht auf eine Anschlusslö-

sung auf zwei Ebenen, einen so genannten niveaufreien Anschluss zurück?

Klar wäre eine Anschlusslösung in zwei Ebenen mit Verbindungsrampen rein verkehrstechnisch gesehen noch leistungsfähiger als ein Turbinenkreisel. Addiert man aber die städtebaulichen und gestalterisch-ästhetischen Argumente mit Kostenaspekten und der Verkehrstechnik ist eine niveaugleiche Kreisellösung weitaus attraktiver als ein aufwändiges Bauwerk in zwei Ebenen, da waren sich die beratenden Planer und die Stadt Baden-Baden einig. Mit dem Kreisel bekommt Baden-Baden im Westen ein attraktives Tor zur Stadt.

Neue Rubrik:

Cité-Immobilien

Ab der nächsten Ausgabe von La Cité gibt es einen neuen Service für alle Leser, vor allem natürlich für alle, die eine neue Wohnung suchen und für alle Häuslesbauer: Die Rubrik

"Immobilien in der Cité"

- alle Wohnungen und Grundstücke der Cité auf einen Blick.

La Cité 4/2004

Von der Idee zur Tat:

Die Entwicklungsgesellschaft Cité

Mit dem Weggang der französischen Streitkräfte verfügte Baden-Baden plötzlich über einen neuen Stadtteil mit einer Fläche von rund 60 ha, in herrlicher Lage und mit optimalen Verkehrsanbindungsmöglichkeiten. Der Stadt war schnell klar: Um die Chancen und die Potenziale dieses Stadtteils für die Gesamtentwicklung Baden-Badens auszuschöpfen, genügt es nicht, Grundstücke und Gebäude aus rein materieller Sicht einfach "an den Mann zu bringen", sondern es war ein großes städtisches Gesamt-Engagement gefragt, um die Zukunft dieses neuen Stadtteils zu gestalten, das Gesicht der Cité zu

Klar war aber auch, dass die Stadt das Jahrhundertprojekt Cité finanziell nicht alleine schultern kann, dass Partner mit ins Boot müssen. Das war nach dem Abschluss der Verkaufsverhandlungen mit dem Bund die Geburtsstunde einer neuen Gesellschaft, der "Entwicklungsgesellschaft Cité" im Dezember 2001.



Ein Motor kommt auf Touren

Mit der Volkswohnung GmbH Karlsruhe, die viel Erfahrung und Know How in anderen Konversionsprojekten gesammelt hat, und der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden fand die Stadt ideale Partner. 38,8 % der Anteile der neu gegründeten Gesellschaft EG Cité hält die Stadt Baden-Baden selbst, jeweils 10,7% die städtische GSE und die Familienheim Baden-Baden e.G., 38,8% der Gesellschaftsanteile hält die Volkswohnung GmbH Karlsruhe, die wiederum zu 99% der Stadt Karlsruhe und zu 1% der Stadtsparkasse Karlsruhe gehört.

Mit der Umsetzung dieser Konzeption war die EG Cité

Eigentümerin des größten Teils der Cité und mit der Entwicklung, Baurechtsbeschaffung, Erschließung und Vermarktung dieses interessanten Areals beschäftigt.

Man stellte ein kompetentes und dynamisches Team zusammen:

Operativer Geschäftsführer ist Werner Hirth von der GSE, für die kaufmännische Projektsteuerung wurde Markus Börsig engagiert und Alexander Wieland ist für die technische Projektsteuerung zuständig. Von Beginn an war die neue Gesellschaft natürlich in der Cité zu Hause, zunächst in der Ufgaustraße und dann im September 2003 im neuen Dienstleistungszentrum Maison Paris.

Dieses Gebäude, das ehemalige Hotel Paris, war auch eines der ersten realisierten Bauprojekte der Entwicklungsgesellschaft Cité.

Synergien für Baden-Baden

Mit den Zielsetzungen, den neuen Stadtteil in das Gesamtbild Baden-Badens zu integrieren,

der Entwicklung der Stadt mit der Chance Cité neue Impulse zu geben, einen innovativen Stadtteil zu schaffen und Synergien für Baden-Baden zu realisieren, war die Aufgabenstellung für die Entwicklungsgesellschaft Cité klar umrissen: planen, kommunizieren, kooperieren und Zukunftsvisionen aufgreifen, Netzwerke bilden aus Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Unternehmen und Ideengebern. All das findet in dem Leitbild "Wohnen, arbeiten und ausbilden" in der Cité seine Konkretisierung und das Anforderungsprofil an die Mitarbeiter bei der Initiierung eines innovativen Stadtteils ist klar: Kompetent, flexibel, gesprächsoffen, modern und visionär.

Das Engagement für den neuen Stadtteil wird Tag für Tag sichtbar, ein neuer Stadtteil entsteht: Es finden sich innovative Ausbildungsstätten wie die Europäische Medienund Eventakademie, expandierende Unternehmen - z.B. der Klambtverlag oder Ipetronik -, interessante Dienstleistungszentren (IT-Media Center, Antiquitäten- und Restauratoren Centrum Arcadium, Maison Paris), das künftige Fachmarktzentrum, neue Wohnprojekte (Haus Luxembourg und Gebiet Paris) und vieles mehr.

Bei der Zielsetzung der Entwicklungsgesellschaft wird vor allem auch die Nähe zur Baden-Badener Wirtschaftsförderung deutlich, mit der immer Hand in Hand zusammengearbeitet wurde - seit 2004 besteht eine enge personelle, logistische und projektbezogene Vernetzung, damit Synergien für Baden-Baden optimal realisiert werden.

ldeen, Initiativen und Pläne werden in der Cité zur Realität.

Neuer Standort für die Rettungswache:

Schnelle Hilfe aus der Cité

Die Verhandlungen mit der Entwicklungsgesellschaft Cité sind abgeschlossen. Noch vor der Sommerpause möchte der DRK-Kreisverband Bühl mit dem Bau einer modernen Rettungswache im hinteren Gebäude der Sanitätsstation der ehemaligen Kaserne in der Cité beginnen. Der bisherige Standort, ebenfalls in der Schwarzwaldstraße, erwies sich als zu klein. Zudem gab es weder die Möglichkeit für den Bau einer Wasch- noch einer Desinfektionshalle. Mit der unmittelbaren Nähe des neuen Standortes zu dem künftigen Kreisel an der B 500 ist die schnelle Ausfahrt zur Innenstadt und zur Autobahn gewährleistet. Das Baden-Badener Rebland wird wie bisher von Bühl versorgt

Optimale Nutzung des Bestandes und Beziehung zwischen Alt und Neu

Mit der Planung wurde das Baden-Badener Architekturbüro Planum beauftragt. Eine sinnvolle Integration des Raumprogramms in



die alte Sanitätsstation mit gleichzeitig minimalem Umbauaufwand war ein wichtiger Punkt für die beiden Architekten Thomas Velten und Michael Schönle.

Der angegliederte Neubau schafft eine interessante Beziehung zwischen Alt und Neu. Die geplante Investitionssumme für die Rettungswache beläuft sich auf 1, 2 Mio. Euro.

Die Ampeln stehen auf Grün:

Planung des Fachmarktzentrums geht in die nächste Phase

Das Projekt Fachmarktzentrum in der Cité geht in die nächste Phase. Das Regierungspräsidium gab nach ihrem Prüfverfahren grünes Licht für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens. Genehmigt ist ein Einkaufszentrum mit maximal 17. 900 Quadrat-

metern Verkaufsfläche statt den ursprünglich geplanten 22. 000 Quadratmetern. Der größte Einschnitt durch das Prüfverfahren ist der Wegfall des Sportartikelsegments, weil damit auch Optionen für Freizeitangebote in der Kombination "try and buy" nicht möglich sind. Über die weitere Planung des Projektes mit seiner außergewöhnlichen, futuristischen Architektur wird in der Presse viel

Cité ist, dass es bei Veränderungen des Projektes um die Anpassung der

Verkaufsflächen an die neue Richtzahl von 17.900 Quadratmeter geht und nicht um große Veränderungen in der Architektur. Keine Leerflächen zu haben ist sowohl im Interesse der Stadt, als auch im Sinne des Investors. Müsste doch die Stadt bei Überkapazitäten permanent überprüfen, ob die 17.900 Quadratmeter Verkaufsfläche auch tatsächlich eingehalten werden.

Nach der Zustimmung des Regierungspräsidiums sind alle Hürden außerhalb Baden-Badens für das Projekt Fachmarktzentrum genommen.

Die nächste Runde ist die Abstimmung über den Bebauungsplan im Stadtrat und die Genehmigung des Bauantrages.

spekuliert. Der Kenntnisstand von La

La Cité, Nachrichten aus und über die Cité, Baden-Badens neuem Stadtteil

4. Ausgabe , 22. März 2004 Auflage: 12.000 Exemplare

Herausaeber: Pressebüro Baden-Baden GmbH. Vogesenstr. 44, 76532 Baden-Baden,

Redaktion: V Gerhard G Wiesehöfer M. Söhner (V.i.S.d.P.)

Gestaltung: K. Lange, F. Jeschner Druck: Kraft Druck, Ettlingen

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 5. Ausgabe von La Cité erscheint im Mai 2004.



Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden e.G. Rheinstraße 81 · 76532 Baden-Baden Tel. 07221 / 50700 · Fax 07221 / 507025 www.familienheim-baden-baden.de info@familienheim-baden-baden.de

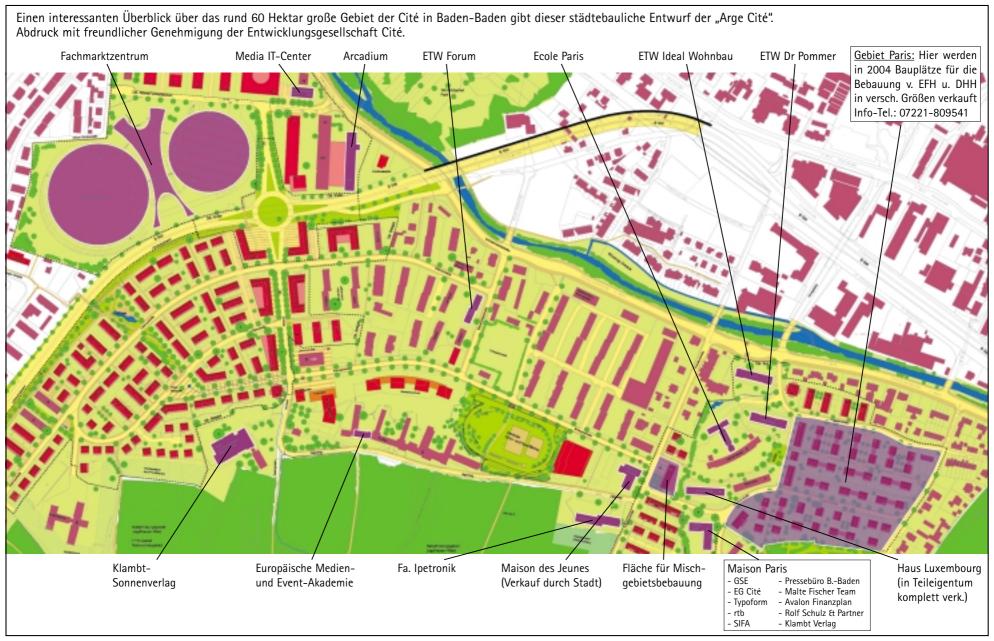




innovativ und energiesparend.

das wählen Sie, ganz nach Ihren Wünschen und Möglichkeiten.

3 La Cité 4/2004







in Baden-Baden (Cité) Ortenaustraße 1+3

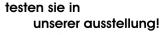
Freitag 26.03.04 14.00 bis 17.00 Samstag 27.03.04 13.00 bis 15.00 Sonntag 28.03.04 14.00 bis 16.00 Dienstag 30.03.04 15.00 bis 17.00 2 Zi. ca. 74 m². 3 Zi. ca. 85 m²

im Dachgeschoß entstehen 4 u. 2 Zimmer Neubauwohnungen hohe steuerliche Abschreibung

4 Zi. ca. 98 m² komplettsaniert

10 % Sonder AFA FORUM

Bauträger-Immobilien GmbH Tel.: 07222-774846





öffnungszeiten

Mo. - Do. 8.00 - 18.00 Uhr Fr. 8.00 - 17.00 Uhr Sa. 9.30 - 13.00 Uhr



hubertusstr. 15 76532 baden-baden

fon: 07221/ 9556 54







Moderation und Präsentation: Tipps und Praxis für anspruchsvolle Gesprächssituationen

Know How und Tipps von Frank Elstner und Dieter-Thomas Heck

Vier Top-Moderatoren, Medien-Profis und unangefochtene "Meister des gesprochenen Wortes" hat die Europäische Medien- und Eventakademie jetzt für ihr neues Weiterbildungsprogramm gewinnen können: Frank Elstner, Dieter-Thomas Heck, Sabine Gaschütz und Markus Brock. Die vier Medien-Profis begleiten mit Know How und wertvollen Tipps die internationale berufsbegleitende Weiterbildung "Moderation und Präsentation" für Besprechungen, Konferenzen, Pressekonferenzen, Veranstaltungen, Hörfunk, Fernsehen usw.

"Wir leben in einer Welt, in der die richtige Kommunikation einen extrem hohen Stellenwert hat und oft mit entscheidend für den Erfolg oder Misserfolg ist", sagt Walter Mäcken, Geschäftsführer der Akademie, "und vom wem kann man besser lernen als von professionellen Moderatoren und Präsentatoren, die tausendfach erprobt sind vor Menschen, Mikros und Kameras, oft in sehr schwierigen oder überraschenden Situationen?"

Professionelle Gesprächstechniken

Das Seminar richtet sich an alle, die im Blickpunkt einer interessanten Öffentlichkeit stehen (Mitarbeiter, Kunden, Geschäftspartner, Gäste, Medien) und anspruchsvolle Gesprächssituationen zu meistern haben. Der Lehrgang vermittelt professionelle Moderationstechniken, verbessert Präsentationskenntnisse, trainiert straffe und auf das Wesentliche konzentrierte Gesprächsführung,



 Hochbauplanung Projektentwicklung Generalplanung Energetische www.planum.org www.architos.de Gebäudesanierung



Daneben stehen die Bedeutung von "verbaler und nonverbaler Kommunikation", die Wirkung der Ausstrahlung, die Verbindung von inhaltlichem Anliegen und Persönlichkeitsstärken sowie der wirkungsvolle Umgang mit modernen Medien und deren technischen Möglichkeiten (Software, Bild, Ton, Grafik usw.) im Mittelpunkt des Seminars "Moderation und Präsentation".

Die "Trainingsbedingungen" an der Europäischen Medien- und Eventakademie Baden-Baden mit ihrem eigenen Simulationsstudio und ihrer Bühne sind ideal für die Teilnehmer zur Professionalisierung der Moderation und Präsentation. Außerdem stehen Exkursionen zum Straßburger Europaparlament, zum Südwestrundfunk und zu den Baden-Badener Veranstaltungsstätten auf dem Programm.

Wissen, Tipps und Tricks ...

Das Seminar ist mit Modulen und Spezialkolloquien so konzipiert, dass das gesamte Spektrum anspruchsvoller Moderation und Präsentation deutlich wird: die bewusste Anwendung der Rhetorik und Körpersprache, Sprech- und Atemtechniken, Techniken der erfolgreichen Gesprächs- und Verhandlungsführung, überzeugendes Auftreten, Strukturen und Ablauf der Moderation und Präsentation bis zum professionellen Interview usw. So werden den Teilnehmern ein umfassendes Wissen, Tipps und Tricks vermittelt, die sie bei Besprechungen, Konferenzen, Tagungen, Veranstaltungen, Unternehmensdarstellungen, in Rundfunk und Fernsehen, bei Jubiläen und neuen Produkteinführungen erfolgreich nutzen können.

Das Weiterbildungsseminar "Moderation und Präsentation", ist in fünf Wochenblöcke unterteilt, umfasst insgesamt 200 Stunden à 45 Minuten, kostet 3690 Euro und beginnt in der 17. Kalenderwoche vom 19. bis 23. April in Baden-Baden. Die weiteren Termine: 3. bis 7. Mai (KW 19), 10. bis 14. Mai (KW 20), 14. bis 18. Juni (KW 25) und 26. bis 30. Juli (KW 31).

Weitere Informationen: Europäische Medien- und Eventakademie, Rotweg 9, 76532 Baden-Baden, Tel. 07221/99 65-0, eMail: info@event-akademie.de und im Internet unter www.event-akademie.de

Weil sie hier zu Hause ist.



Wir kümmern uns persönlich um Ihre Finanzierungen und Geldanlagen. Regionales Engagement und Verantwortung gehören zu unseren unternehmerischen Grundwerten. Die dadurch entstandene Vertrauensbasis ist Grundlage unseres Erfolges. www.spk-baden-baden.de





alles möglich!"

BERUFLICHE AUSBILDUNG:

- Fachkraft für Veranstaltungstechnik
- Veranstaltungskauffrau/-mann
- Mediengestalter/in Bild und Ton
- Bühnenmaler/in und Bühnenplastiker/in
- Maskenbildner/in

BERUFLICHE FORT- UND WEITERBILDUNG:

- Europäischer Event-Assistent/in
- Europäischer Event-Manager/in
- · Moderator und Präsentator
- Entertainment-Lasertechniker/in
- Bühnen- und Event-Pyrotechniker/in

STUDIENGÄNGE:

- Medien- und Event-Management M.B.A.
- Veranstaltungs- und Produktionstechnik (Dipl.-Ing. BA)



Europäische Medien- und Event-Akademie gGmbH Rotweg 9 · D-76532 Baden-Baden Tel: +49(0)7221-9965-0 Fax: +49(0)7221-9965-130 info@event-akademie.de www.event-akademie.de

Informationen unter: www.event-akad

