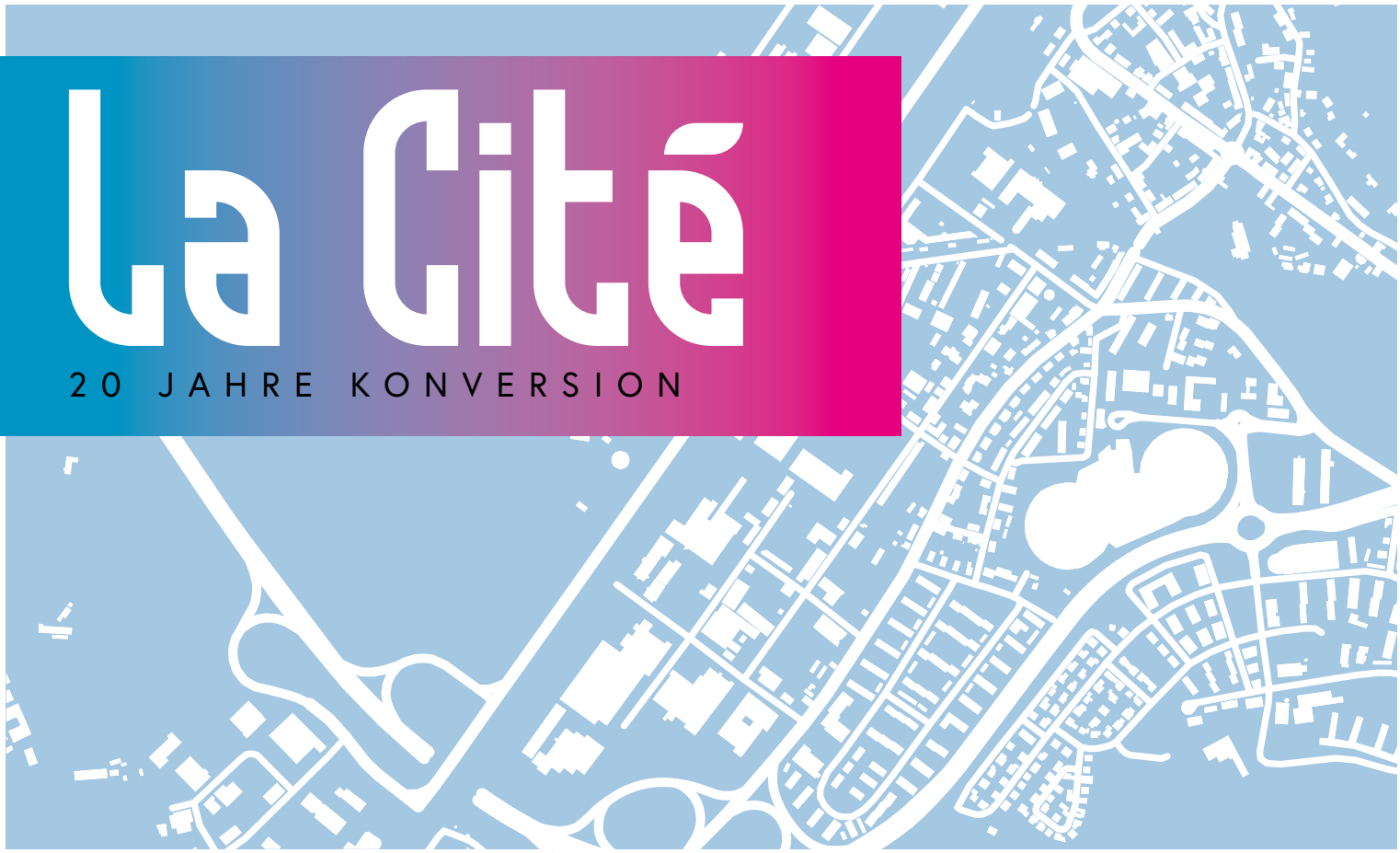
La Cité

20 JAHRE KONVERSION



DER ABSOLUT RICHTIGE SCHRITT

Ein Gastbeitrag von Margret Mergen

Es ist eine Erfolgsgeschichte und Punktlandung zugleich: Die Gründung der Entwicklungsgesellschaft Cité vor 20 Jahren war der absolut richtige Schritt, um die freigewordenen Konversionsflächen zielgerecht zu überplanen und zu vermarkten. Es ist gelungen. Viele junge Familien zogen in die Cité, fanden dort gut erschlossenen Baugrund oder Wohnungen. 4.000 Menschen leben inzwischen dort. 1.500 Arbeitsplätze entstanden, Bildungseinrichtungen und wichtige Infrastruktur. Altoberbürgermeisterin Sigrun Lang und das vorausschauende Team der EG Cité wussten, dass große Anstrengungen über all die Jahre nötig sein werden, um aus dem Projekt eine Erfolgsgeschichte zu machen.

Wenn wir heute durch die Cité oder die Briegelackerstraße gehen, sehen wir, dass es sich lohnte. Es wurde viel gebaut, saniert und entwickelt. Nicht erst nur seit heute kann Baden-Baden stolz auf seinen neuen Stadtteil sein.

An dieser Stelle möchte ich allen ein kräftiges Dankeschön sagen, die zu dieser Erfolgsgeschichte beitrugen: der Gemeinderat, die Mitarbeiter der GSE und der EG Cité, die Volkswohnung, die Baugenossenschaft Familienheim und alle, die mit angepackt haben.

MARGRET MERGEN
Oberbürgermeisterin der Stadt Baden-Baden

VOM KRIEGSENDE BIS ZUM ABZUG DER FRANZÖSISCHEN STREITKRÄFTE

Auf fruchtbaren Äckern und Streuobstwiesen wächst ein französischer Stadtteil

Eine kurze Episode der Stadtgeschichte von 55 Jahren hat die Entwicklung unserer Stadt mit der Cité nachhaltig geprägt. So war der Einmarsch der Soldaten der 1. Französischen Armee unter General de Lattre de Tassigny am 12. April 1945 in Baden-Baden die Geburtsstunde für die Cité und deren Entwicklung. Weltpolitische Rahmenbedingungen der Ost-West-Entspannungspolitik führten dann 1999 und 2000 zum Weggang der Franzosen und zu einem ganz neuen Kapitel der Stadtentwicklung im Westen unserer Stadt.

Doch nicht nur politische und kriegerische Auseinandersetzungen haben unsere Stadt verändert: So hat Frankreich durch namhafte Persönlichkeiten wie die Dynastie Bénazet schon das kulturelle und gesellschaftliche Leben maßgeblich beeinflusst und französische Lebensphilosophie und Lebenskultur auch als Ausdruck von Weltoffenheit und Internationalität gesellschaftlich verankert.

DIE KURZEN WEGE HIER ZU KRIPPE, KINDERGARTEN, GRUNDSCHULE UND DER GROSSE SPIELPLATZ SIND FÜR FAMILIEN EINE TOLLE SACHE. DAS HAT UNS AUCH DIE SCHAUKEL IM GARTEN ERSPART ...
Alexander Klein

Die Bénazets vertreten eine glanzvolle Epoche der Franzosenzeit als Beitrag zur Entwicklung Baden-Badens mit Kurhaus, Spielbank, Theater und Galopprennbahn zur europäischen „Capitale d'été" als Sommerhauptstadt Europas – ein wesentlicher Grundstein für die jüngst verliehene Auszeichnung als „Weltkulturerbe" in der Reihe der „Great Spas of Europe.

So ist Baden-Baden ein besonderer Ort deutsch-französischer Freundschaft, Kultur und Lebensphilosophie, ein internationaler Platz und gemeinsam mit Frankreich ein Wegbereiter eines vereinten Europas geworden.

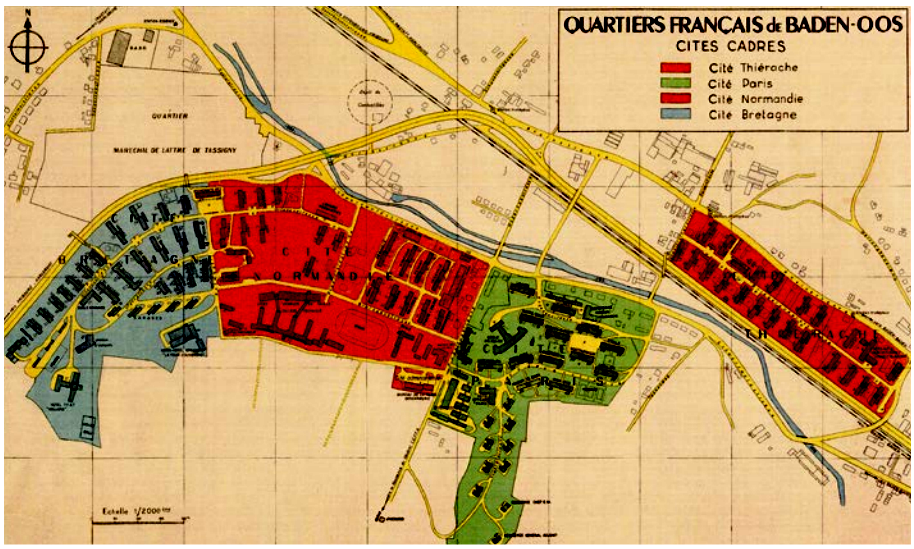
Die Wahrnehmung Baden-Badens als „Vorort von Paris" verfestigte sich mit der Entstehung der Cité in den 1950er-Jahren. Baden-Baden wurde Sitz des Oberkommandierenden der französischen Streitkräfte in Deutschland, Sitz von Militärregierung und Generalstab der 1. Armee unter dem in Lindau residierenden Oberbefehlshaber

General de Lattre de Tassigny, nach dessen Name die ehemalige Wehrmachtskaserne von 1936 benannt wurde. Mit Inkrafttreten der Pariser Verträge 1955 wurde Baden-Baden Hauptquartier der französischen Streitkräfte in Deutschland. Aus der Besatzungsmacht wurden so alliierte französische Streitkräfte.
Hotels, öffentliche Gebäude, Kurhaus, Trinkhalle und viele Privathäuser wurden zur Unterbringung französischer Soldaten beschlagnahmt; zeitweise lebten mehr als 20.000 Franzosen in der Stadt. 1948 wurden 5.500 Beschlagnahmen verzeichnet.
Sitz von General König als Oberbefehlshaber der 1. Armee war Brenner's Parkhotel und später das Jagdhaus an der Hubertusstraße. Die frühere Markgrafenkaserne – Kaserne Maréchal de Lattre de Tassigny – wurde Stabsquartier.

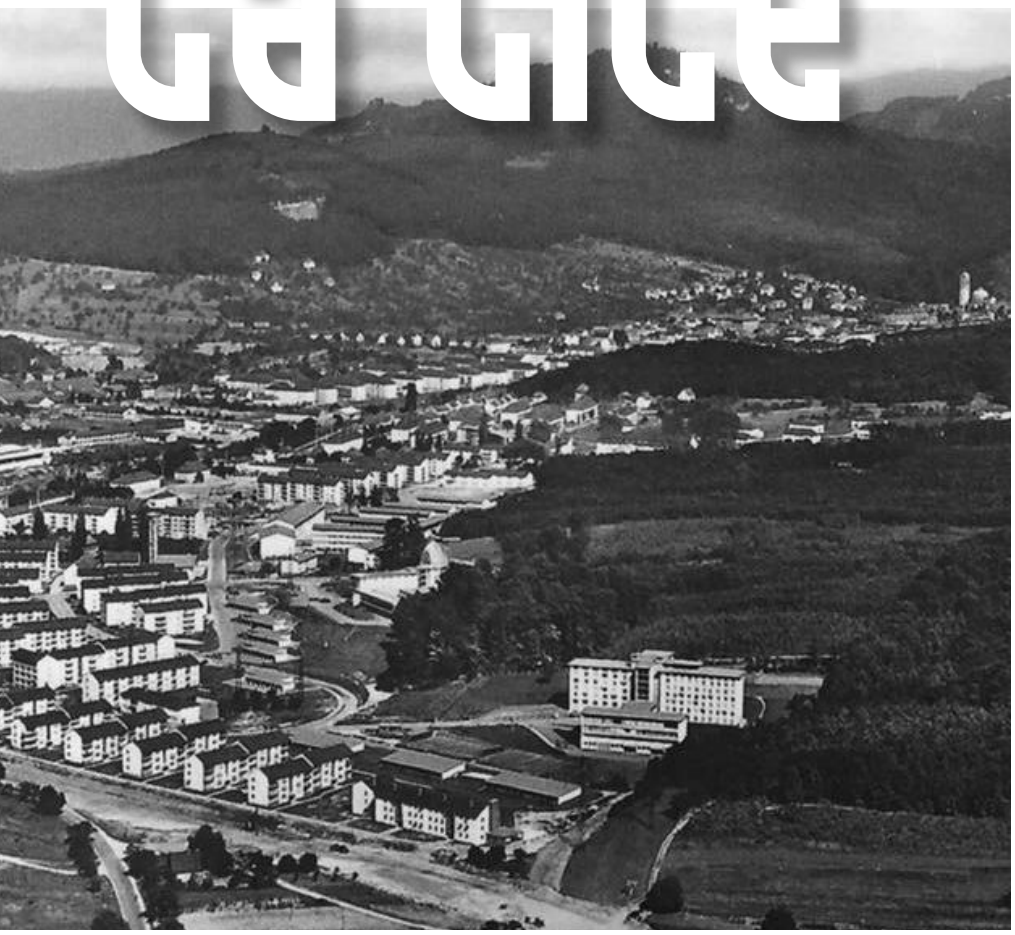
Die Franzosen prägten das Bild von Baden-Baden

Wohnraum wurde immer knapper, das Leben in der Stadt war von französischen Einrichtungen geprägt. Die dramatische Wohnungssituation spitzte sich immer mehr zu; zeitweise lebten bis zu 65.000 Menschen in der Stadt. „Nichts geht mehr" – „Rien ne vas plus". Was für die Spielbank galt, die erst 1950 wieder eröffnet wurde, galt für ganz Baden-Baden.
Diese dramatische Wohnungslage und Versorgungssituation führte schließlich zur Entstehung der französischen Cité im Westen der Stadt durch die Bundesrepublik Deutschland zu Beginn der 50er-Jahre und damit zur langsamen Entspannung der Wohnsituation im Stadtgebiet. Beschlagnahmte Gebäude wurden bis 1956 sukzessive freigegeben. Die Politik setzte alles daran, Wohnraum wieder der Bürgerschaft zur Verfügung zu stellen. Legendär ist der Alleingang des damaligen OB Dr. Ernst Schlapper mit seiner persönlichen Intervention unmittelbar bei Außenminister Robert Schuman in Paris 1952.
Unter diesem Druck kaufte der Bund die zum Bau erforderlichen Flächen von ca. 60 ha, die überwiegend in privatem Eigentum standen, von den Bürgern unter teilweiser Androhung von Enteignung zu einem weit unter dem Verkehrswert liegenden Preis. Umso unverständlicher war deshalb die Erwartungshaltung des Bundes beim Verkauf der Flächen an die Cité-Gesellschaft im Jahre 2001 zu weit überzogenen Kaufpreisvorstellungen.
Aus fruchtbarem Ackerland und Streuobstwiesen entstand in Rekordzeit von nicht einmal zehn Jahren ab 1952 eine autarke französische Stadt mit über 1.500 Wohnungen und eigener Infrastruktur. Ein historisch riesiges Wohnungsbauprogramm mit einer neuen Stadt aus der Retorte, das sich ab dem Jahre 2001 mit dem Bau der neuen Cité in veränderter Form wiederholen sollte.
So wurden von 1952 bis 1962 im Westen vier Quartiere aus dem Boden gestampft – „Thierache", „Paris", „Normandie" und „Bretagne". Erwähnt sei noch, dass auch an der Zeppelinstraße mehrere Villen in der sogenannten „Cité Paradis" entstanden sind. Die französischen Bezeichnungen der vier Quartiere gelten auch heute noch:

CITÉ THIERACHE: Briegelackerstraße, ca. 6 ha, 25 mehrgeschossige Wohnblocks und 425 Wohnungen für Unteroffiziere und Gendarme mit ihren Familien, Unteroffiziersmesse „Le Sergent Blandan" (heu-



La Cité



tiges Behördenzentrum) mit Hotel und Verbrauchermarkt. Dieses Areal wurde bereits 1994 von der Stadtbaugesellschaft GSE erworben.

CITÉ PARIS: Wohnquartier für hohe Offiziere und zivile Beamte, 13 Wohnblocks, 28.000 qm Gesamtwohnfläche, 10 Villen an der Vogesenstraße für Generäle und Leiter großer Dienststellen, u.a. Apotheke, Hotel „Paris“ heute als „Maison Paris“ Dienstsitz der Entwicklungsgesellschaft Cité, ehemalige Grundschule „École Paris“.

CITÉ NORMANDIE: Quartier in der Mitte, 22 Wohnblocks, 415 Wohnungen für Offiziere und Unteroffiziere mit Familien, Lycée Charles de Gaulle, heute Campusfläche mit der Medienakademie, Maison de Jeunes, die mehrkonfessionelle Kirche „Notre-Dame-de-la-Paix“, die Juden, Protestanten und Katholiken beherbergte und ursprünglich als Kino gebaut wurde. Heute ist dort die Akademiebühne als Veranstaltungsort für Medien-Events etabliert.

CITÉ BRETAGNE: im Westen an der B 500, 24 Wohnblocks, 400 meist kleinere Wohnungen, Kindergarten, Hotels „Bellone“ und „La Tour d’Auvergne“.

Die **KASERNE „MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY"** westlich der B 500 wurde zum militärischen Zentrum. Auf einer Fläche von 13 ha standen Stabs-, Wirtschafts- und Mannschaftsgebäude für das Militär, Kino, Sporthalle, Reitstall aus der ehemaligen Reiterkaserne. Heute befinden sich dort das „Shopping Cité“ sowie neben dem Amt für Soziales auch verschiedene gewerbliche Dienstleistungsgebäude und das neue Existenzgründerzentrum Elan Baden-Baden.

Die Cité mauserte sich zu einem authentischen französischen Stadtteil und zu einem Ort freundschaftlichen Miteinanders als ein historischer Platz und ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für Baden-Baden.

Legendär waren die protokollarischen Treffen in der Kaserne, die Militärparaden oder die deutsch-französischen Gipfelwanderungen, der Einsatz der befreundeten Militärs bei Hochwasser- und anderen Naturkatastrophen. Die Vertiefung bleibender Freundschaften und Beziehungen wurde gefördert durch die 1956 gegründete Deutsch-Französische Gesellschaft als tragende Institution für das gute Miteinander und auch durch den deutsch-französischen Carnevalsverein DFCV.

Politisch wurde diese Entwicklung getragen von der französisch-deutschen Aussöhnung, die stellvertretend von zwei Staatsmännern – Robert Schumann und Konrad Adenauer – zu Beginn der 50er-Jahre eingeleitet wurde. Diese Annäherung wurde bei einem Treffen im Februar 1962 in Baden-Baden im Brenner‘s Park-Hotel zwischen Konrad Adenauer und Charles de Gaulle gefestigt und ein Jahr später mit der Unterzeichnung des Deutsch-Französischen Freundschaftsvertrages besiegelt. Die Entspannungspolitik setzte sich glücklicherweise nach 40 Jahren auch in den Ost-West-Beziehungen mit dem Fall der Berliner Mauer 1989 fort. Eine neue Ära begann, die letztlich zur militärischen Aufgabe des Standorts Baden-Baden durch die Franzosen und zu deren Abzug im Juli 1999 führte. Die Kaserne wurde Anfang des Jahres 2000 freigegeben. Damit begann ein neuer Abschnitt für Baden-Baden, eine Aufgabe von historischer Dimension und Bedeutung in einem noch nie dagewesenen Umfang.

Werner Hirth

WENN ICH AN DIE CITÉ DENKE, DENKE ICH AN EINE GROSSE CHANCE FÜR BADEN-BADEN, DIE GUT GENUTZT WURDE: FÜR GUTE ARBEITSPLÄTZE, FÜR EINE SINNVOLLE INFRASTRUKTUR UND FÜR EIN ANGENEHMES WOHNEN. SO GEHT STADTENTWICKLUNG!

Andreas Fehler

DAS KONZEPT UND DESSEN UMSETZUNG FÜR DEN NEUEN STADTTEIL CITÉ

Entspannung im Osten - Aufbruch im Westen

Das Abschiedsfest der Franzosen im Mai 1999 mit einer Parade des Musikkorps der FFSA vor dem Kurhaus war ein feierlicher, geschichtsträchtiger Anlass, ein denkwürdiger Augenblick, in dem viele Erinnerungen an 55 Jahre Miteinander von Franzosen und Deutschen wach wurden, aber auch der Moment, in dem die bevorstehende Mammutaufgabe einer neuen Ära der Cité in den Fokus trat. Die Zäsur mit dem Weggang der Franzosen war ein gravierender Einschnitt und löste in der Öffentlichkeit breite Diskussionen über den richtigen Weg zum Umbau der Konversionsflächen aus. Die Neugestaltung schien eine schier unlösbare Herausforderung für Bürgerschaft und Politik.
Nach dem Erwerb des Quartiers Thierache durch die Stadtbaugesellschaft GSE bereits 1994, standen jetzt mit der Cité ein ganzer Stadtteil mit über 1.000 Wohnungen, 85 Geschosswohngebäuden, drei Schulen, Kindergarten, drei Hotels, Verwaltungsgebäuden, Verkaufsmärkten, Sporthallen und die gesamte Kaserne zum städtebaulichen Umbruch an.
Der Wohnungsmarkt in Baden-Baden war von einem Überangebot an Wohnraum geprägt. Die Bevölkerungsentwicklung war rückläufig. Ein Nutzungsbedarf für weitere 1.000 Wohnungen und eine Nachfrage für 40.000 qm Flächen in Sondergebäuden war nicht gegeben. Die Gebäudesubstanz war marode, die technische Infrastruktur der Erschließung veraltet, eine soziale Infrastruktur nicht mehr vorhanden und Teile der Böden und Gebäude waren altlastenbehaftet. Die Stimmung in Baden-Baden bewegte sich zwischen „Geisterstadt“ und „Begeisterungsstadt“, zwischen Millionengrab und Zukunftspotenzial. Vor einem Kauf der Flächen und einem finanziellen Desaster wurde gewarnt.
Trotzdem war allen klar – diese Jahrhundertaufgabe in Baden-Baden musste angepackt und als Chance der Stadtentwicklung genutzt werden. Das Gelingen war nur gemeinschaftlich unter Bündelung aller Kräfte möglich. Ein integriertes städtebauliches Gesamtkonzept auf einer soliden wirtschaftlichen Basis, war das Gebot der Stunde.

WOHNEN IN VIELFALT ALS GEIST DER CITÉ

Menschen suchen dort ihr Zuhause, wo Wohnen in unterschiedlichen Formen und ein Wohnumfeld für Jung und Alt zukunftsgerecht sind, wo Wohnraum bezahlbar ist, wo die Vielfalt des Lebens als Einheit erfahrbar ist
Mit dieser Vision wurden 1992 mit dem Frankfurter Büro Albert Speer und Partner städtebauliche Leitlinien und verschiedene Szenarien entwickelt. Diese wurden als Leitbild der neuen Cité im Rahmenplan 2001 Grundlage einer integrierten städtebaulichen Gesamtplanung.
Vielfalt der Nutzungen, eine Mischung der Funktionen, die das Leben bunt machen, war die Devise: die Cité als Magnet für junges, familien- und seniorengerechtes sowie stadtnahes Wohnen im Grünen, für qualitätsvolle Bildung und Ausbildung und für zukunftsfähige Arbeitsplätze

ABBRUCH UND NEUORDNUNG ALS SIGNAL ZUM AUFBRUCH

Der Abbruch von rund 70 Prozent der Gebäude war erforderlich. Neben grundlegend modernisierten Wohnungen in den zu erhaltenden Geschoßwohngebäuden und Villen wurde so eine breite Palette neuer Wohnformen und Angebote möglich – für breite Schichten der Bevölkerung und auch für kleinere Geldbeutel erschwinglich. Aufbruch durch Abbruch und Neuordnung in einer Art „Goldgräberstimmung“ war zu spüren.
Der Erhalt denkmalgeschützter Gebäude und von Gebäuden mit historischem Bezug und städtebaulicher Rahmenfunktion wurden in die Neuordnung integriert: „Bewahren und Erneuern“ – aus der Verantwortung zur Geschichte die Zukunft gestalten.
Die Wohngebietsentwicklung startete im Osten in „Paris“ im Jahre 2002. Es folgten die „Normandie“ und die „Bretagne“.

DIENSTLEISTUNGSFLÄCHEN UND ARBEITSPLÄTZE

Maßgeschneiderte Flächen in ausgewiesenen Bereichen standen für Dienstleistungsgebäude und Handelsobjekte und damit für die Schaffung von Arbeitsplätzen zur Verfügung. Pioniere der ersten Stunde waren von Anfang an als „Botschafter“ für die Cité bereit, ihre Unternehmen dort anzusiedeln.
Das Antiquitätenzentrum Arcadium, das Media IT Center, der Klambt-Verlag oder die Firma Ipetronik Meßgerätetechnik reihten sich wie Perlen an einer Kette in die Schar exzellenter Unternehmen. Weitere Unternehmen folgten deren Beispiel.
Ein außergewöhnliches Projekt im Handelsbereich war das Fachmarktzentrum „Shopping Cité“ 2006 mit einer futuristischen Architektur. So siedelten bis heute ca. 125 Unternehmen im Dienstleistungs- und Handelsbereich an. Es entstanden dadurch rund 1.500 Arbeitsplätze.

BILDUNG UND AUSBILDUNG

Nukleus und Magnet des Bildungsstandorts wurde die Europäische Medien- und Eventakademie mit der Akademiebühne in der ehemaligen Kirche. Ein neuer Kindergarten, eine neue Grundschule, eine Außenstelle der Gewerbeschule, die Volkshochschule und das Familienzentrum bieten dort hervorragende Bildungs- und Ausbildungschancen. Qualifizierte Ausbildungsplätze in vielen Firmen ergänzen dieses Angebot.

INFRASTRUKTUR

Kindergärten, Spielplätze Bildungseinrichtungen, Wohnraum für Senioren und für pflegebedürftige Menschen, Haus der Lebenshilfe zur Integration behinderter Menschen, Caritas-Zentrum, Multiplex-Kino und Fachmarktzentrum „Shopping Cité“ stehen als Eckpfeiler für eine exzellente Infrastruktur. Neue Straßen und Verkehrswege mit Busanbindung sowie Grün- und Erholungsflächen, sind ihre elementaren Bausteine.

STEUERUNG DURCH EINE PRIVATRECHTLICHE GMBH

Die zentrale Steuerung der Gesamtentwicklung lag und liegt in den Händen der Entwicklungsgesellschaft Cité mbH mit den Gesellschaftern Stadt Baden-Baden, Volkswohnung Karlsruhe, Stadtbaugesellschaft Baden-Baden GSE und BG Familienheim Baden-Baden. Die Gründung erfolgte am 5. Dezember 2001. Politik, Bewohner und Bürgerschaft wurden eng in den Entwicklungsprozess eingebunden. Gemeinsame Feste stärkten die neue Gemeinschaft. Die Kooperation mit privaten Investoren führte zu einem vertrauensvollen „Public-private-Partnership“.

EIGENTUM ALS SCHLÜSSEL ZUR DURCHSETZUNG DER KONVERSIONSZIELE

Die Konversion war letztlich nur dadurch zu bewältigen, dass die Gesellschaft auch Eigentümerin der Flächen wurde. Die Festlegung der inhaltlichen und zeitlichen Entwicklungsschritte für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum war nur auf diesem Weg möglich.
Die Cité wurde so zum Vorzeigeobjekt einer Konversion und der Schaffung von großen Flächen für bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung. Langer Atem und Zähigkeit waren für die bereits 1997 begonnenen Grundstücksverhandlungen mit dem Bund zum Erwerb der Cité und Kaserne erforderlich. Die anfänglichen Kaufpreisvorstellungen des Bundes lagen jenseits von „Gut und Böse“. Dass der Bund „das den Bürgern seinerzeit weggenommene Gelände der Stadt zu höchstmöglichen Preisen anbietet“, wurde in der Öffentlichkeit als „himmelschreiendes Ärgernis“ bezeichnet.
Schließlich konnten Campus-Areal, Kaserne und Cité (2001) sowie weitere Einzelobjekte (2004 und 2005) vom Bund zu akzeptablen Preisen erworben werden. Damit waren insgesamt 44 ha Flächen mit Gebäuden im Eigentum von Entwicklungsgesellschaft Cité und Stadt Baden-Baden.
Die Weichen waren gestellt und der „Zug Cité“ erfolgreich auf die Schienen gesetzt. Ein Jahrhundertprojekt – genutzt als Chance für eine nachhaltige Stadt- und Stadtteilentwicklung, ein Gewinn für Baden-Baden.
Werner Hirth

LEUCHTTURM

EURAKA BADEN-BADEN

Ein Magnet der ersten Stunde

Die Entwicklung des Stadtteils Cité stand noch ganz am Anfang, als im Jahre 2001 die EurAka Baden-Baden gGmbH, damals unter dem Namen „Europäische Medien- und Event-Akademie gGmbH", gegründet wurde.

Mit einer Idee des damaligen SWF-Intendanten Peter Voß begann das Projekt. Er sah eine Lücke in unserem Bildungssystem. Gerade für den Wachstumsmarkt Medien und Veranstaltung und deren diversen Berufsfeldern gab es keine professionalisierten Ausbildungsgänge. Peter Voß beauftragte Walter Mäcken, ein Konzept für einen Campus einer Bildungseinrichtung im Medien- und Eventbereich zu entwickeln und anschließend – vom SWF hierfür freigestellt – als Geschäftsführer dieses Vorhaben auch umzusetzen.

Die Gebäude des ehemaligen „Lycée Charles de Gaulle" in der Cité zeichneten sich als idealer Standort für eine Akademie mit Campuscharakter aus. Bereits im Sommer 1999 konnte die EurAka ihren Betrieb aufnehmen. Das Konzept wurde stetig weiterentwickelt und das Bildungsangebot erweitert. Neue Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten kamen hinzu, und die Zahl der Studierenden, Auszubildenden und Seminarbesucher nahm immer weiter zu. Heute ist das Aufgabengebiet der EurAka Baden-Baden die Entwicklung, Koordinierung, Unterstützung und Durchführung von Bildungsmaßnahmen für die Medien- und Event-Branche. Diesen Bildungsauftrag erfüllt sie gemeinsam mit Unternehmen, Partnern und Institutionen auf dem Campus in der Breisgaustraße. Der Aufbau und die Pflege von Experten-Netzwerken, Verbindungen zu Fach- und Berufsverbänden, Synergien auf dem Campus sowie ein ständiger Informationsfluss garantieren Aktualität und Professionalität quer durch alle Bildungsmaßnahmen.

20 JAHRE CITÉ – EIN LEBENDIGER STADTTEIL STELLT SICH VOR

Die Geister sind verschwunden

So abgeschottet die Cité zu den Zeiten war, als die französischen Streitkräfte ihren Sitz dort hatten, so offen und lebendig zeigt sich Baden-Badens jüngster Stadtteil heute. Die etwas älteren Kurstädter können sich noch gut erinnern: Cité – ja dort sind die Franzosen. Es gab kaum Berührungspunkte zwischen den Baden-Badenern und den Soldaten oder deren Angehörigen. Die Cité war wie eine kleine Stadt in der Stadt – mit Wohnungen, Supermärkten, Schulen, Jugendzentrum, Kirche, Hotels und eigener medizinischer Versorgung rund um die Wohngebiete an der Schwarzwaldstraße, Hubertusstraße, dem Jägerweg und der Briegelackerstraße. Heute ist davon nichts mehr zu spüren. Nur die vielen französischen Straßennamen und Quartiersbezeichnungen „Paris", „Normandie" und „Bretagne" erinnern noch an diese Zeit, in der die Cité auch „Klein Frankreich" genannt wurde. Die ehemalige „Geisterstadt", die sie nach dem Abzug der französischen Streitkräfte einmal war, ist heute ein lebendiger Stadtteil mit rund 4.000 Einwohnern, rund 1.500 Menschen, die hier ihren Arbeitsplatz haben und etwa 900 Auszubildenden, Studenten oder Teilnehmern einer Weiterbildung, die auf dem Campus der EurAka und der Medizinischen Akademie des Internationalen Bundes zu finden sind.

Apropos EurAka – sie war die erste Bildungseinrichtung, die zum Jahrtausendwechsel gegründet wurde und sich auf dem Gelände des ehemaligen Lycée Charles de Gaulle niedergelassen hat. Als gemeinnütziges Unternehmen der Stadt Baden-Baden betreibt sie seit 1999 erfolgreich einen Campus für die berufliche Aus- und Weiterbildung in der Veranstaltungswirtschaft.

Die unterschiedlichsten Wohnformen machen diesen Stadtteil in Baden-Badens Westen aus. Mehrfamilienhäuser mit Miet- oder Eigentumswohnungen, Einfamilien-, Reihenhäuser oder Doppelhaushälften bis hin zu Wohnprojekten, wie dem Mehrgenerationenhaus VIA oder bald auch den Cité-Bretonen, bieten den Menschen ein Zuhause. Bei einem Spaziergang durch die Cité fällt einem die unterschiedliche Architektur der Gebäude auf. Gerade im Quartier „Paris" hat man den Bauherren freie Hand gelassen. So entstand hier eine bunt gewürfelte Mischung von Ein-, Zweifamilienhäusern und Doppelhaushälften, Fertighäusern oder individuell gestalteten Schmuckstücken im Landhaus- oder Bauhaus-Stil.

Wo die Menschen leben, braucht es auch Kindergärten und Schulen. Über drei Kindergärten verfügt die Cité mittlerweile. Und für die Grundschüler der Cité wurde gerade erst die Grundschule in der Breisgaustraße erweitert. Zu einem lebendigen generationsübergreifenden Miteinander trägt das Scherer Kinder- und Familienzentrum bei. Ein umfangreiches Programm, wie betreute Spielgruppen, Angebote für junge Familien, Thementage, Demenzcafé, Vorträge und vieles mehr beleben die nachbarschaftlichen Beziehungen in der Cité.

Dass das Konzept „Wohnen – Ausbilden – Arbeiten" aufgegangen ist, zeigt sich auch darin, dass der Stadtteil für viele Unternehmen immer interessanter wurde und sie sich in der Cité ansiedelten. Bereits 2003 verlagerte der Klambt-Verlag seinen Firmensitz in das von Grund auf sanierte Gebäude des ehemaligen Hotels „Tour d'Auvergne" im Rotweg. Ihr neues Verbandshaus bauten die Chemie-Verbände Baden-Württemberg in der Allee Cité. Zahlreiche weitere Unternehmen verschiedenster Branchen zählen heute zu den Arbeitgebern in der Cité. Besonders interessant für junge Start-ups ist das Elan Gründerzentrum, das – gut erreichbar – direkt an der Schwarzwaldstraße liegt, ebenso wie das Zentrum für Familien, Arbeit und Soziales. Im ehemaligen „Stabsgebäude 029" wurden hier erstmals städtische und Bundesbehörden unter einem Dach untergebracht. Hinzu kommen Dienstleister wie beispielsweise Arztpraxen, Notariat, Rechtsanwälte und Steuerberater, die mittlerweile in der Cité zu finden sind.

Last but not least sei an dieser Stelle das Fachmarktzentrum „Shopping Cité" genannt, das mit seinem prägnanten Bau genauso zur Cité gehört wie das Cineplex-Kino.

Ein neues Kapitel in moderner Verkehrstechnik hat der Europa-Kreisel geschrieben. Er bildet mit seinen zweispurigen Zufahrten auch das Entree in Baden-Badens jüngsten Stadtteil und ermöglicht den Bewohnern und Unternehmen einen kurzen Weg über den Zubringer in die Innenstadt oder Richtung Autobahn.

Andrea Söhner

LEUCHTTURM

KRAHN LOFTS

Aus ehemaligen Klassenzimmern werden Eigentumswohnungen

Das wohl wichtigste Baudenkmal in der Cité und eines der bedeutendsten Gebäude des 20. Jahrhunderts in Baden-Baden ist die ehemalige „École Paris" des Architekten Professor Johannes Krahn, einem der prägenden Architekten der Nachkriegsmoderne in der Bundesrepublik.

Im Besitz des Bundes schlummerte das in der höchsten Denkmalstufe kategorisierte Gebäude lange Jahre im Dornröschenschlaf dem Verfall entgegen, bis die EG Cité das Bauwerk 2005 kaufte. Nach einer rund zweijährigen aufwändigen Generalsanierung wurden aus der ehemaligen Grundschule die Krahn-Lofts. Einfach waren diese Bauarbeiten allerdings nicht. Obwohl das Gebäude ideal für ein Loft-Wohnungskonzept war, galt es, einige Hürden zu nehmen. Eine Herausforderung war unter anderem die einst revolutionäre und vom Denkmalamt geschützte Glaskonstruktion im südlichen Gebäudetrakt, die im Kern aus Sicht der Denkmalschützer unantastbar war. Einfache Balkone zu errichten war damit unmöglich. So konzipierte man drei Loft-Wohnungstypen: „Green Park" mit direkter Gartenanlage, „Inside" mit Wintergärten, die nach außen zu öffnen sind und Penthouse-Wohnungen „Open Sky" mit großer Dachterrasse. Auch in anderen Bereichen waren immer wieder kreative Lösungen und aufwändige Aufbesserungsmaßnahmen nötig. Heute stellt das Gebäude im Pariser Ring wieder ein architektonisches Juwel dar, das zu neuem Leben erwacht ist.

DIE CHANCEN IN DER CITÉ GENUTZT

Interview mit Markus M. Börsig, Geschäftsführer der EG Cité

WENN ICH AN DIE CITÉ DENKE, DENKE ICH AN EINEN STADTTEIL DER GEGENSÄTZE, AN KULTUR UND NATUR, AN JUNG UND ALT, AN HANDEL UND WANDEL – ALL DIESE GEGENSÄTZE, DIE SICH IN DER CITÉ HARMONISCH ZU EINEM GEMEINSAMEN GANZEN ZUSAMMENFÜGEN UND DESSEN ERSCHEINUNGSBILD SICH BIS HEUTE IMMER WIEDER AUFS NEUE VERÄNDERT.

Caterina Betzga

Vor genau 20 Jahren wurde die Entwicklungsgesellschaft Cité mbH (EG Cité) gegründet. Von Beginn an begleitet Markus M. Börsig die Geschicke in Baden-Badens neuem Stadtteil Cité. Im März 2002 begann er seine Tätigkeit als kaufmännischer Projektsteuerer bei der EG Cité. Nach der Wahl seines Vorgängers Werner Hirth zum Ersten Bürgermeister in Baden-Baden, wurde Markus Börsig im Oktober 2008 vom Aufsichtsrat zum neuen Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt.

SEIT 20 JAHREN ARBEITEN SIE NUN AN DER KONVERSION DER CITÉ. WIE LANGE WIRD ES NOCH DAUERN, BIS SIE DAS PROJEKT ABSCHLIESSEN KÖNNEN, UND WIEVIEL SCHLAFLOSE NÄCHTE HATTEN SIE IN DIESER ZEIT?

Aus planerischer Sicht und bezüglich dem Bau der öffentlichen Erschließungsstruktur sind wir bereits seit einigen Jahren durch. Die Umsetzung der letzten Grundstücksverkäufe und die darauf entstehende Bebauung wird sicherlich noch wenige Jahre andauern – insbesondere weil wir die gewerblich zu nutzenden Grundstücke am Europa-Kreisel und entlang der Allee Cité mit großem Bedacht verkaufen, um sie möglichst lange für herausragende Nutzungen vorzuhalten.
Eigentlich habe ich einen sehr guten Schlaf, die schlaflosen Nächte lagen aber sicherlich vor allem in den ersten Jahren der Entwicklung bei der anspruchsvollen Umsetzung des Fachmarktzentrums und vor allem mit der großen Ungewissheit, wie die künftigen Bewohner und Firmen die Cité annehmen würden.

FÜR DIE ENTWICKLUNG DES NEUEN STADTTEILS WURDE DAMALS EINE NEUE GESELLSCHAFT GEGRÜNDET. WÄRE ES NICHT EINFACHER GEWESEN, DIES IN STÄDTISCHER HAND ZU BELASSEN?

Einfacher vielleicht – aber auch besser und effizienter? Der Rahmen einer GmbH brachte uns eine höhere Flexibilität und schnellere Entscheidungswege, was häufig von großem Vorteil war. Außerdem hatte und hat ein kleines interdisziplinär arbeitendes Team die Verantwortung und auch den Überblick über die Gesamtentwicklung, was wiederum viele Vorteile gegenüber einer Verteilung der Aufgaben über mehrere städtische Ämter gebracht hätte.

RUND 60 HEKTAR FLÄCHE NEU ZU ORDNEN UND HIERFÜR EIN ZUKUNFTS- UND TRAGFÄHIGES KONZEPT ZU ERARBEITEN, KLINGT NACH EINER MAMMUTAUFGABE. IST DAS KONZEPT „WOHNEN – AUSBILDEN – ARBEITEN“ IHRER MEINUNG NACH AUFGEGANGEN? GAB ES AUCH ALTERNATIVEN?

Ich bin der absoluten Überzeugung, dass die breite Auslegung der Entwicklung richtig war und damit Fehlentwicklungen und Monostrukturen verhindert wurden. Inzwischen rund 4.000 in der Cité lebende Bürgerinnen und Bürger belegen, dass diese auch Arbeitsplätze benötigen (rund 1.500 Arbeitsplätze existieren in der Cité) und vor allem die entsprechende Infrastruktur. Die Tatsache, dass gerade dieses Jahr die Grundschule erweitert wurde und im vergangenen Jahr ein weiterer Kindergarten erstellt wurde, belegt eindrucksvoll, welch großer Bedarf an infrastrukturellen Einrichtungen besteht. Ich glaube, damit erübrigt sich die Beantwortung der zweiten Teilfrage.

WENN SIE AUF 20 JAHRE KONVERSION ZURÜCKBLICKEN: WAS WAR DIE GRÖSSTE HERAUSFORDERUNG, DIE SIE BEWÄLTIGEN MUSSTEN?

Papier und somit auch Pläne sind geduldig, um diese aber in die Umsetzung zu bringen – und auch die Menschen mitzunehmen und zu begeistern, dass sie bereit sind, in einer zu diesem Zeitpunkt bestehenden Geisterstadt zu investieren und dort zu wohnen, war sicher eine anspruchsvolle Herausforderung. Das Fachmarktzentrum war aus heutiger Sicht die größte solitäre Herausforderung, da wie bei so vielen Projekten in der Planungsphase die Menschen oder auch Mitbewerber Angst vor Neuem, vor Konkurrenz oder auch vor Veränderung haben. In den vergangenen 14 Jahren hat sich aber eindrucksvoll gezeigt, dass die Menschen Baden-Badens die Versorgung mit Dingen aller Art im mittleren und unteren Preissegment vor Ort und somit auch in der Shopping Cité schätzen.

UND WAS WAR ODER IST DER GRÖSSTE ERFOLG?

Eine Herausforderung, die angenommen und bewältigt wird - wird üblicherweise als Erfolg bezeichnet, insofern sehe ich auch den größten Erfolg in der Tatsache, dass die Menschen die Chancen in der Cité genutzt haben und inzwischen schon dafür mehr als belohnt wurden, als dass sich die Cité als nicht nur Wertstabil, sondern mit kräftigen Wertsteigerungen entwickelt hat. Ich wünsche mir jedoch noch, dass die Menschen in Bezug auf die Sozialstruktur noch enger zusammenwachsen und auch im Stadtteil Oos ankommen.

WIR HABEN MENSCHEN IN DER CITÉ GEFRAGT, WAS IHNEN EINFÄLLT, WENN SIE AN DIE CITÉ DENKEN. DAHER AUCH DIESE FRAGE AN SIE: WAS FÄLLT IHNEN EIN, WENN SIE AN DIE CITÉ DENKEN?

Auch zu der Frage fallen mir in erster Linie viele Menschen ein – alle Beteiligten aus Politik, Verwaltung und sonstige Mitstreiter, die an diesem erfolgreichen Projekt mitgearbeitet haben und natürlich die Menschen, die in der Cité wohnen, arbeiten oder auch in die Schule gehen - all diesen Menschen gilt mein besonderer Dank!

VON EINER GEISTERSTADT ZUM ERFOLGSMODELL

Ein Gastbeitrag von Dr. Sigrun Lang

La Cité

20 JAHRE KONVERSION

1999 war ein historisches Jahr für Baden-Baden: Zum 31. Juli gab das französische Militär seinen Standort in der Kurstadt auf, und im Westen entstand eine Geisterstadt. Über 55 ha Fläche mit der Kaserne „Maréchal de Lattre de Tassigny“, über 1.000 Wohnungen, Schulen, einem Kindergarten, Hotels, Verwaltungsgebäuden, Supermärkten und Sporthallen samt Pferdestall – zum größten Teil mit einer maroden Bausubstanz – standen leer und gingen damit in den Besitz der Bundesrepublik Deutschland über. Dem gegenüber hatten wir als Stadt ein Konzept für die strategische Entwicklung der Cité für die Bürgerinnen und Bürger Baden-Badens entwickelt. Um dieses verwirklichen zu können, mussten wir das gesamte Areal vom Bund zurückkaufen – Flächen, die der Bund Anfang der 1950er-Jahre von überwiegend privaten Eigentümern zu einem weit unter dem Verkehrswert liegenden Preis kaufte.

Utopisch waren die Vorstellungen der Oberfinanzdirektion in Freiburg und später auch des Finanzministeriums in Berlin über den Preis, den Baden-Baden bezahlen sollte. Nach sehr zähen Verhandlungen, die ich in Freiburg und in Berlin führte, kam es letztendlich zu einer für Baden-Baden günstigen Einigung.

Die Entwicklungsgesellschaft Cité wurde von der Stadt gegründet. Gemeinsam mit deren Partnern, der Volkswohnung Karlsruhe und der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden, die sich beide mit ihren langjährigen Erfahrungen und finanziellen Möglichkeiten hilfreich eingebracht hatten, konnte dieses Mammut-Projekt auf den Weg gebracht werden.

Dass die Cité in kurzer Zeit zu einem Erfolgsmodell geworden ist, verdanken wir auch der hervorragenden und überzeugenden Mitwirkung dieser beiden Partner aus Karlsruhe und aus Baden-Baden.

DR. SIGRUN LANG
Oberbürgermeisterin der Stadt Baden-Baden von 1998 - 2006

IMPRESSUM La Cité – 20 Jahre Konversion | Eine Jubiläumsbeilage zu La Cité Nr. 64, Herbst 2021 – Auflage 20.000 Exemplare
Herausgeber und Verlag: AQUENSIS Verlag Pressebüro Baden-Baden GmbH, Pariser Ring 37, 76532 Baden-Baden, www.aquensis-verlag.de
Redaktion: Andrea Söhner (V.i.S.d.P.); Fotos: Archiv Conge-Lehmann (2), GSE mbH (4), EurAka (5); Anzeigen: Annette Dresel (Ltg.), Marion Kleinjans
Beratung und Mediadaten: Tel. 07221 9714514, E-Mail: buero@presse-baden.de; Gestaltung: Eva-Maria Jahn, www.evajahn.de;
Druck: naber-Druck GmbH, Hügelsheim; Vertrieb: City Service, www.city-service-kurier.de, Tel. 0163 3007003 | Alle Angaben nach aktuellem Informationsstand. Änderungen vorbehalten. Jeglicher Nachdruck und/oder elektronische Wiedergabe nur mit schriftlicher Zustimmung des Herausgebers.