



BEI STRAHLENDEM SONNENSCHNEIEN wurde gestern der symbolische Startschuss für das Neubaugebiet „Neue Ludwigvorstadt“ gegeben. Foto: sbe

Dörfel verändert sich

Aus Joffre wird jetzt die „Neue Ludwigvorstadt“

Rastatt (sbe). Von einer „neuen Prägung für das Dörfel“, sprach Oberbürgermeister Hans Jürgen Pütsch beim gestrigen Spatenstich auf dem Gelände der ehemaligen Joffre-Kaserne. Dort sollen in den kommenden Jahren bis zu 400 neue Wohneinheiten entstehen (wir berichteten). Später sollen in der „Neuen Ludwigvorstadt“ einmal rund 1 000 Menschen wohnen können.

Wenn alles nach Plan läuft, könnten bereits im Frühjahr 2016 die ersten Möbelwagen anrollen. Die Fertigstellung aller Wohnungen und Häuser ist bis spätestens Anfang 2018 geplant. Der Geschäftsführer der Joffre-Park GmbH, Franz Falk, betonte, dass neben Wohngebäuden auch Büroflächen angeboten

werden und ein Backshop angesiedelt werden soll. Zudem wird die ehemalige Sporthalle als Parkhaus umgebaut, während die ehemalige Kleiderkammer in ein Nahversorgungszentrum für Energie umgewandelt wird.

Als erster Bauabschnitt werden nun die ehemaligen Stallungen, die teilweise noch aus der Revolutionszeit Mitte des 19. Jahrhunderts stammen, zu 45 Wohnungen umgestaltet. In der Mitte der u-förmigen Anlage entstehen 16 freistehende Einfamilienhäuser mit zwei bis drei Etagen. Im gesamten Neubaugebiet wird der beim teilweise bereits abgeschlossenen Abriss entstandene Schutt wieder verbaut. Franz Falk sprach von „Recycling auf höchstem Niveau.“

Startschuss für neues Stadtquartier

Im Frühjahr 2016 sollen die ersten Bewohner auf dem Joffre-Areal einziehen

Rastatt (ema) – Im Frühjahr 2016 sollen die ersten Bewohner auf dem Joffre-Areal in ihr neues Heim einziehen. Mit dem symbolischen Spatenstich wurde gestern offiziell der Startschuss für die Erschließung der „neuen Ludwigvorstadt“ gegeben.

Rund 1 000 Menschen in 400 Wohneinheiten sollen in dem neuen Stadtquartier ein neues Zuhause finden. Es werde aber auch Raum für Gewerbe geschaffen, strich OB Hans Jürgen Pütsch den Mischcharakter des Areals heraus. Der Rathaus-Chef zeigte sich erfreut, dass das Konzept den Denkmalschutz mit modernem, hochwertigem Wohnungsbau verknüpfe. Pütsch: „Das Dörfel wird ein ganz neues Gesicht bekommen.“ Investor Franz Falk äußerte sich „glücklich“ über die Entwicklung. Die Überplanung des Areals sei „mit tollen Partnern“ im Rathaus gelungen.

Die Falk-Gruppe wird die Erschließung angehen und selbst mehrere große Geschosswohnungsbauten, Ein-



„Spatenalarm“ in der „neuen Ludwigvorstadt“: Die Kanalisationsarbeiten haben bereits begonnen.

Foto: Mauderer

und Doppelhäuser errichten sowie das alte Kino und die frühere Turnhalle (aus ihr wird ein Parkhaus mit 100 Stellplätzen) umbauen. Co-Investor Dolphin Capital wird sich die drei Mannschaftsgebäude, die Kommandantur, das Casino und die ehemaligen Stallungen

vornehmen.

Die Aufmerksamkeit der Falk-Gruppe gilt zunächst der Erschließung. Nach Angaben eines Unternehmensmitarbeiters werde man allein 2,2 Kilometer neue Kanalisationsleitungen verlegen. Beim Bau wolle man dem Prinzip Nach-

haltigkeit Rechnung tragen. So werden unter anderem alte Pflastersteine aus der Militärzeit in Rinnen wiederverwendet; 15 000 Tonnen Beton aus dem Abbruch will der Investor vor Ort recyceln und beim Bau nutzen, unter anderem für den Lärmschutz.

Auf dem Joffre-Areal begannen die Erschließungsarbeiten

„Neues Dörfel-Gesicht“

Rastatt (jk) – Ein weiterer Schritt in der Entwicklung der Stadt Rastatt als attraktiver Wohnort ist getan. Mit einem symbolischen ersten Spatenstich begannen am Montag dieser Woche auf dem ehemaligen Kasernengelände Joffre im Dörfel offiziell die Arbeiten zur Erschließung des neuen Wohngebiets, das den Namen „Neue Ludwigvorstadt“ trägt.

Einige der ehemaligen Kasernengebäude auf dem Gelände sind denkmalgeschützt. Dazu zählen neben den Mannschaftsbauten, dem Casino und der Kommandatur auch die ehemaligen Stallungen. Letztere sollen mit einer Gesamtfläche von 4.300 Quadratmetern im ersten Bauabschnitt in 45 Wohnungen mit je 80 bis 145 Quadratmetern Wohnfläche unterteilt werden. Vier dieser Wohneinheiten, die zu Quadratmeterpreisen zwischen 3.400 und 3.550 Euro angeboten werden, sind bereits verkauft, Baubeginn soll im Frühjahr 2015 sein. Ihre Autos können die künftigen Bewohner auf Stellplätzen oder in einem Parkhaus unterbringen, dafür fallen weitere Kosten an. Die „Neue Ludwigvorstadt“ ist damit das derzeit teuerste Neubaugebiet der Stadt. Die geplanten Wohnungen und Häuser bieten für diesen Preis aber laut Franz Falk, Geschäftsführer der Joffre-Park Entwicklungs-GmbH,



Die 16 Einfamilienhäuser sollen auf der Freifläche zwischen den Stallungen entstehen. Abbildung: Dolphin Capital GmbH

Offenburg, eine sehr hochwertige Ausstattung. Historisch wertvolle Natursteindetails, Ziegelmauerwerk, Fassaden, Treppen und Decken sollen, soweit möglich, restauriert und erhalten werden. Architekt Christopher Horn von der Archis GmbH aus Karlsruhe meint dazu: „Wir möchten eine dem Denkmalschutz angemessene Sanierung mit einem wirtschaftlichen Konzept verbinden und so neuen Wohnraum ansprechend und verantwortungsvoll gestalten“. Auch der Naturschutz spiele dabei eine wichtige Rolle, denn auf dem Gelände sind mehrere geschützte Fledermausarten beheimatet. In der Mitte der U-förmigen Stallungen werden 16 freistehende Einfamilienhäuser und ein Kinderspielplatz errichtet.

Investor Franz Falk betonte beim Spatenstich besonders die Nachhaltigkeit des Bauvorhabens. Viele Materialien, die auf dem Areal vorgefunden worden seien, wie beispielsweise Pflastersteine, würden wieder eingesetzt. Das ressourcenschonende Bauen zeige sich auch bei der Nutzung des Betonbruchs. Die etwa 15.000 Tonnen, die bereits angefallen seien, würden wiederverwendet. Zehn Meter hohe Wände sollen die Lücken zwischen den Mannschaftsbauten entlang der Bahnlinie schließen und zur Schalldämmung dienen. Zwischen dem südlichsten Mannschaftsbau und der Turnhalle entsteht zusätzlich ein fünf Meter hoher Lärmschutzwand inklusive einer ebenso hohen Mauer. Insgesamt sollen auf dem



MIT SPIELMOBIL

- Badespaß
- Kinderbereich
- Wellness
- Saunalandschaft

Lustiger Spiele-Nachmittag

Auf ins ALOHRA zum lustigen Spiele-Nachmittag für Kinder und Jugendliche mit spannenden Wettbewerben und sportlichen Herausforderungen!

Samstag, 18. Oktober

14 bis 16 Uhr


FAMILIENBAD
RASTATT

Rastatt · Leopoldring 8 · Tel.: 07222 773-444
www.baden-in-rastatt.de

Joffre-Gelände, das zum Dörfel hin geöffnet wird, etwa 400 Wohneinheiten für ungefähr 1.000 Menschen, Büro- und Ladenräume entstehen. OB Hans Jürgen Pütsch ist sich sicher: „Das Dörfel bekommt ein neues Gesicht.“

Spaten-Alarm in Rastatt

In der Barockstadt starten Großbauprojekte gleich in Serie / Zwei Vorhaben auf ehemaligen Militär-Arealen

Rastatt (ema) – Als in dieser Woche auf dem Joffre-Areal im Rastatter Dörfel der offizielle Startschuss für die Erschließungsarbeiten für die „Neue Ludwigvorstadt“ fiel, zitierte Rastatts OB Hans Jürgen Pütsch aus einer Glosse im BT: Ja, in Rastatt herrsche „Spaten-Alarm“, bekannte der Rathaus-Chef mit sichtlichem Stolz. Denn in diesen Wochen darf Pütsch von einem symbolischen Spatenstich zum nächsten eilen.

Auf Joffre sollen im Frühjahr 2016 die ersten Menschen in ihr neues Heim einziehen. Zwei Investoren, die Falk-Gruppe und Dolphin-Capital, zeichnen für die Erschließung, zahlreiche Neubauten sowie die Sanierung von mehreren denkmalgeschützten Gebäuden verantwortlich. Rund 1 000 Menschen sollen am Ende in rund 400 Wohneinheiten leben.

Gut im Geschäft ist das Bau-gewerbe auch an zwei anderen Stellen in Rastatt. Die Forum-Bau-träger-Immobilien GmbH wird die ehemalige Max-Jäger-Schule umbauen. Ein Teil des Komplexes wird zum Mehrge-



Hauruck: Im Rastatter Dörfel, auf dem ehemaligen Joffre-Areal, entsteht die „Neue Ludwigvorstadt“.

Foto: ema

nerationenhaus mit 17 Woh-nungen unterschiedlicher Grö-ße (60 bis 130 Quadratmeter). Im Gebäudeteil mit dem cha-rakteristischen Glockenturm sowie in einem Schulanbau entstehen insgesamt 46 betreu-te Wohnungen, um deren Be-

wohner sich die Arbeiterwohl-fahrt (AWO) kümmern wird. Hinzu kommen drei neue Stadthäuser.

Spaten-Alarm herrschte vor wenigen Tagen auch auf dem ehemaligen Canrobert-Gelän-de. Auf einem ehemaligen

städtischen Grundstück an der Ludwigsfeste begann der Bau für ein Zwei-Sterne-Hotel mit Wohnbebauung. Mitte 2016 soll das Frühstückshotel „Ibis Styles“ eröffnen. Der erste Bauabschnitt direkt an der Ludwigsfeste sieht in einem

sechsgeschossigen Carré das Hotel mit Café-/Bistroräumen (107 Zimmer und zwei Ta-gungsräume) sowie 87 Zwei-bis Vier-Zimmer-Wohnungen vor.

In einem zweiten Abschnitt direkt neben dem Landratsamt

sind vier Stadtvillen vorgese-hen mit 98 Zwei- bis Vier-Zim-mer-Wohnungen sowie acht Penthäusern. Eine Einheit da-von sieht 24 seniorengerechte Wohnungen vor. Eine gemein-same Tiefgarage bietet mehr als 200 Stellplätze.

Spatenstich zur "Neuen Ludwigsvorstadt" Rastatt

🕒 vor 1 Tagen



Bild: Radio Regenbogen

Früher marschierten hier Soldaten, doch schon bald werden in der ehemaligen Kaserne hier in Rastatt ganz normale Leute wohnen. Denn jetzt war Spatenstich zur Erschließung des Gebiets "Neue Ludwigsvorstadt". In insgesamt 400 Wohneinheiten sollen mehr als 1000 Bewohner Platz finden. Auf dem Gelände soll es auch Geschäfte geben.

Startschuss für die Neue Ludwigvorstadt

dnw 06. Oktober 2014 18:47



Foto: Stadt Rastatt
Foto: Stadt Rastatt

Rastatt (dnw). Einstimmig hatte der Gemeinderat am 29. September 2014 den Weg frei gemacht für die Erschließung des ehemaligen Kasernengeländes Joffre. Mit vereinten Kräften und einem symbolischen Spatenstich markierten nun am 6. Oktober die Eigentümer und die Projektbeteiligten gemeinsam mit Vertretern der Stadt Rastatt den Beginn der Erschließungsarbeiten für das neue Rastatter Stadtquartier „Neue Ludwigvorstadt“.

Insgesamt werden auf dem zentral gelegenen Gelände circa 400 Wohneinheiten für etwa 1.000 Bewohner entstehen, darunter Einfamilienhäuser, Wohnungen, Büro- und Ladenräume sowie andere gewerbliche Nutzungen. Die ersten Bewohner werden voraussichtlich im Frühjahr 2016 einziehen. Die Fertigstellung aller Wohnungen und Häuser ist für Ende 2017/ Anfang 2018 vorgesehen. Für einige Gebäude liegen bereits Bauanträge oder erste Entwürfe vor.

Oberbürgermeister Hans Jürgen Pütsch sieht den Spatenstich als erneute Bestätigung für die positive Entwicklung Rastatts. „Wenn das Badische Tagblatt am Wochenende kommentiert: Die Barockstadt boomt - und gleichzeitig einen Spaten-Alarm ausruft, ist das eine ebenso wahre wie witzige Beschreibung unserer Aktivitäten in diesen Tagen“, so der Oberbürgermeister. „Ich bin sehr stolz und dankbar, dass unser Rastatt sich zurzeit so dynamisch entwickelt – als attraktiver Wohnort, als Wirtschaftsstandort und als Einkaufsstadt. Das Kino wird kommen, ein Hotel, ein Einrichtungshaus, ein Wohngebiet auf dem ehemaligen Canrobert-Gelände – alles von höchster Qualität. Und hier auf unserer zweiten großen Konversionsfläche wird ein neuer, nachhaltiger Stadtteil zwischen Tradition und Moderne entstehen. Wir in der Stadtverwaltung haben hart dafür gearbeitet, allen Beteiligten in den Fachbereichen dafür ein herzliches Dankeschön.“

Pütsch dankt Joffre-Park GmbH

Aber ohne die Bereitschaft, Hartnäckigkeit und Kreativität der Investoren und Entwickler könnten wir all das nicht realisieren. Ich danke den beiden Geschäftsführern der Joffre-Park GmbH, Franz Falk und Karl-Heinz Falk, dass Sie bereit waren, das Joffre-Gelände zu kaufen und zu einem attraktiven Stadtquartier um-gestalten zu lassen. Mein Dank geht ebenso an die Dolphin Capital GmbH, an die Ingenieure, Architekten und alle Projektbeteiligten, insbesondere auch an Olaf Kasprzyk von den star.Energiewerken, der hier eine beispielhafte Energieversorgung mit einem innovativen Nahwärmekonzept umsetzen wird. Bei den Danksagungen nicht vergessen möchte ich den Gemeinderat der Stadt Rastatt, der sich sehr konstruktiv mit allen Entwicklungsfragen be-schäftigt hat und durch seine Zustimmung dieses wunderbare Konversionsprojekt erst mög-lich gemacht hat.“

"Stolz auf Mitarbeit"

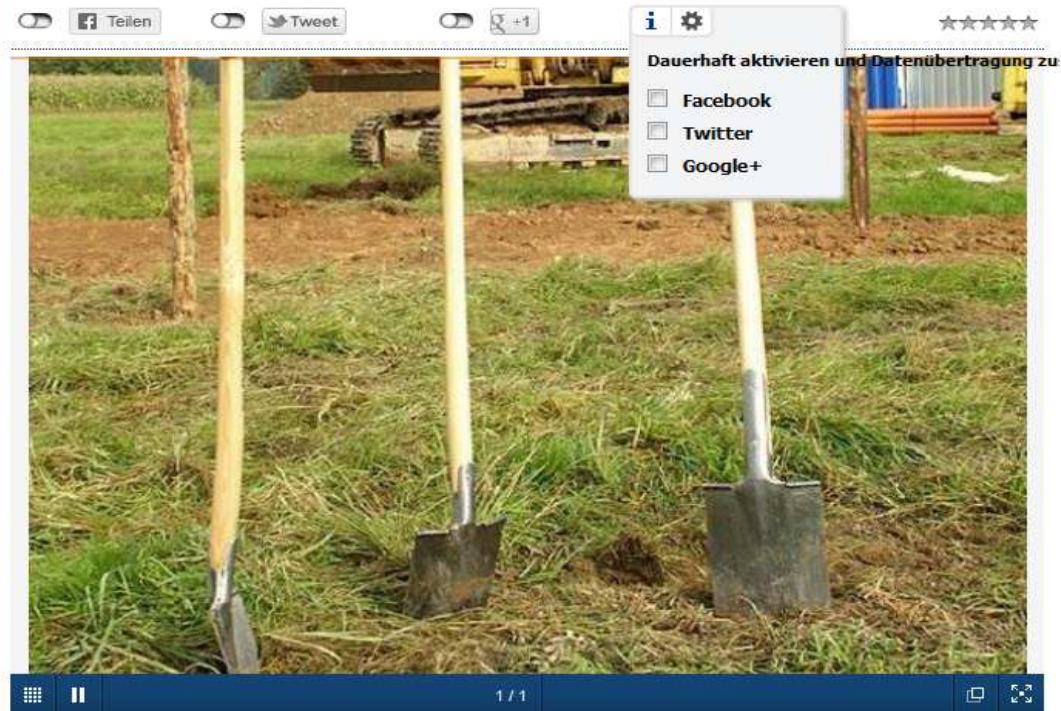
Der Geschäftsführer der Falk-Gruppe, Franz Falk, unterstrich in seinen einleitenden Worten, man sei bei der Falk-Gruppe stolz darauf, an diesem zentralen Projekt der Stadtentwicklung in Rastatt mitwirken zu können. „Namens aller am Projekt Beteiligten bedanke ich mich ausdrücklich bei der Stadt, den star.Energiewerken und ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbei-tern für die gemeinsame Arbeit in den zurückliegenden Jahren. Sie haben in unbürokrati-scher, flexibler Weise immer wieder dafür gesorgt, dass die Planungen weiter nach vorne gingen und dass die Entwicklung der Neuen Ludwigvorstadt von allen jederzeit als gemein-sames Projekt empfunden wurde. In den nächsten Jahren werden hier Räume für Wohnen und Gewerbe entstehen, in einer Kombination von Baudenkmälern und neuer Architektur, mit hervorragender Anbindung an die Innenstadt und ökologisch sinnvoller Wärmeversor-gung. Die heute offiziell beginnenden Erschließungsarbeiten liefern gleichsam des Rückgrat dieser Entwicklung.“

Startseite > Lokales > Ortenauticker > Erster Spatenstich für Neue Ludwigvorstadt in Rastatt

Ortenauticker

Erster Spatenstich für Neue Ludwigvorstadt in Rastatt

06. Oktober 2014



Damit beginnt am Nachmittag die Erschließung des neuen Wohn und Gewerbegebiets auf dem ehemaligen Kasernengelände Joffre. Auf dem Areal soll Wohnraum für rund 1.000 Menschen entstehen. Neben Büros werden ein Park, ein Spielplatz, ein Parkhaus, sowie öffentliche Parkplätze gebaut. Im Frühjahr 2018 sollen die Arbeiten abgeschlossen sein, bereits im Frühjahr 2016 sollen die ersten Wohnungen bezogen werden. (ys)

Die Mittelbadische Presse jetzt 10 Tage gratis lesen und mehr erfahren.

Neue Ludwigvorstadt

Erstellt am 06. Oktober 2014



Rastatt (pm). Einstimmig hatte der Gemeinderat am 29. September 2014 den Weg frei für die Erschließung des ehemaligen Kasernengeländes Joffre gemacht. Insgesamt sollen auf dem zentral gelegenen Gelände circa 400 Wohneinheiten für etwa 1.000 Bewohner entstehen, darunter Einfamilienhäuser, Wohnungen und Gewerberäume.

Mit einem symbolischen Spatenstich markierten am 6. Oktober die Eigentümer und die Projektbeteiligten mit Vertretern der Stadt Rastatt den Beginn der

Erschließungsarbeiten für das neue Rastatter Stadtquartier "Neue Ludwigvorstadt". Insgesamt sollen auf dem zentral gelegenen Gelände circa 400 Wohneinheiten für etwa 1.000 Bewohner entstehen, darunter Einfamilienhäuser, Wohnungen, Büro- und Ladenräume sowie andere gewerbliche Nutzungen.

Die ersten Bewohner werden voraussichtlich im Frühjahr 2016 einziehen. Die Fertigstellung aller Wohnungen und Häuser ist für Ende 2017/ Anfang 2018 vorgesehen. Für einige Gebäude liegen bereits Bauanträge oder erste Entwürfe vor. Oberbürgermeister Hans Jürgen Pütsch sieht den Spatenstich als erneute Bestätigung für die positive Entwicklung Rastatts.

"Wenn das Badische Tagblatt am Wochenende kommentiert: Die Barockstadt boomt - und gleichzeitig einen Spaten-Alarm ausruft, ist das eine ebenso wahre wie witzige Beschreibung unserer Aktivitäten in diesen Tagen", so der Oberbürgermeister. "Ich bin sehr stolz und dankbar, dass unser Rastatt sich zurzeit so dynamisch entwickelt – als attraktiver Wohnort, als Wirtschaftsstandort und als Einkaufsstadt."

Das Kino werde kommen, ein Hotel, ein Einrichtungshaus, ein Wohngebiet auf dem ehemaligen Canrobert-Gelände – und hier "auf unserer zweiten großen Konversionsfläche wird ein neuer, nachhaltiger Stadtteil zwischen Tradition und Moderne entstehen", fährt Pütsch fort. "Wir in der Stadtverwaltung haben hart dafür gearbeitet, allen Beteiligten in den Fachbereichen dafür ein herzliches Dankeschön."

Der Geschäftsführer der Falk-Gruppe, Franz Falk, unterstrich in seinen einleitenden Worten, man sei bei der Falk-Gruppe stolz darauf, an diesem zentralen Projekt der Stadtentwicklung in Rastatt mitwirken zu können. "Namens aller am Projekt Beteiligten bedanke ich mich ausdrücklich bei der Stadt, den star.Energiewerken und ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die gemeinsame Arbeit in den zurückliegenden Jahren."

"In den nächsten Jahren werden hier Räume für Wohnen und Gewerbe entstehen, in einer Kombination von Baudenkmälern und neuer Architektur, mit hervorragender Anbindung an die Innenstadt und ökologisch sinnvoller Wärmeversorgung", so Franz Falk, und "die heute offiziell beginnenden Erschließungsarbeiten liefern gleichsam des Rückgrat dieser Entwicklung."

(Quelle: StVwRA)