

# Cité-Konversion ist auf der Zielgeraden

In vier Jahren soll die Entwicklung abgeschlossen sein / 4 000 Bewohner und 1 500 Arbeitsplätze

Von unserem Mitarbeiter  
Volker Gerhard

**Baden-Baden.** Die Jahrhundertaufgabe der Cité-Konversion ist auf der Zielgeraden. 2 500 Bewohner hat das neue Stadtgebiet bereits, darunter viele junge Familien. Am Ende der Konversion werden im Stadtgebiet zwischen 3 500 und 4 000 Bewohner leben. Rund 1 500 Menschen finden in der Cité bereits einen Arbeitsplatz. Die drei Eckpfeiler der Cité-Konversion – arbeiten, wohnen und ausbilden – sind längst mit Leben gefüllt. Mit der Bretagne ist jetzt das letzte größere Konversionsgebiet auf der Zielgeraden, wie der Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft Cité (EG Cité), Markus Börsig, informierte.

Insgesamt wurden 87 Grundstücke für Ein- bis Zweifamilienhäuser in der Bretagne verkauft. Darunter auch die 20 Grundstücke des Baufeldes V und die Waldgrundstücke am Jalzta-Ring. Die Bebauung dort ist voll im Gange. Aus drei Bestandsgebäuden wurden Mehrfamilienhäuser, drei neue Wohnungsprojekte sind in der Breisgaustraße realisiert worden, erklärte Annette Sauer, kaufmännische Projektsteuerin der EG Cité.

Ein Baurägerprojekt mit elf Eigentumswohnungen und zwei Gewerbeeinheiten ist an der Ecke Breisgaustraße kurz vor der Fertigstellung. Insgesamt sechs Mehrfamilienhäuser mit etwa 60 bis 70 Wohnungen entstehen auf dem Baufeld VI zwischen Elsässer und Straßburger Straße. Der Bau des ersten Projektes hat begonnen: Zwei Mehrfamilienhäuser sind Eigentumswohnungsprojekte, die anderen vier sind Mietwohnungsprojekte. Alle werden über eine Tiefgarage verfügen.

Zum Abschluss werden die Stadtentwicklungsgesellschaft GSE und die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden bauen und Akzente setzen, um den hohen Bedarf an kleineren Miet-



BLICK DURCH DAS GERÜST: Hier entsteht ein Gebäude mit elf Eigentumswohnungen und einer Gewerbeeinheit bei der Breisgaustraße.  
Fotos: Gerhard



DIE PLANER: EG-Cité-Chef Markus Börsig und kaufmännische Projektsteuerin Annette Sauer.

Umfeld des Spielplatzes Bretagne setzen. Hier entstehen drei Einheiten zu jeweils drei Gebäuden zwischen dem Bretagne-Spielplatz und der Elsässer Straße. Gebaut werden die Häuser mit einer Größe von rund 136 Quadratmetern voraussichtlich ab Frühjahr 2017, die von der Lage und Konzeption ideal für junge

Quadratmetern Fläche davon 9 000 Quadratmetern bebaubarer Fläche ist gerade in der Bebauungsplanänderungsphase. Auf diesem Bau Feld wird auch als Abschluss zur Breisgaustraße ein weiteres Mehrgenerationenhausprojekt mit vielen Gemeinschaftsaktivitäten der Baugruppe Bretagne mit 26 Wohneinheiten und Laubengang als Baugruppenmodell entstehen. 19 Wohneinheiten sind schon vergeben. Interessenten können sich auch an die Entwicklungsgesellschaft Cité wenden. Baubeginn dieses bereits fortgeschritten Projektes ist voraussichtlich Anfang nächsten Jahres. Die restlichen Flächen werden für rund fünf Ein- bis Dreifamilienhäuser je nach Platzbedarf und für sechs Mehrfamilienhäuser nutzbar sein. Für diese Flächen beginnt gerade die Bebauungsplanänderungsphase. Sie werden in etwa zwei Jahren vermarktet.

der Allee Cité gibt es nur noch drei gewerbliche Filetgrundstücke mit idealer Infrastrukturanbindung und interessanten Werbemöglichkeiten. Direkt am Kreisel liegt das erste große freie Gewerbegrundstück der Allee direkt gegenüber dem Kino.

Oberhalb des Kinos entsteht das Haus der Chemieverbände Baden-Württemberg. Fertigstellung ist Sommer 2017. Auf der anderen Straßenseite ist ein weiteres Grundstück noch frei. Oberhalb realisiert ein Bauräger ein Wohn- und Geschäftshäuserprojekt mit sechs Gewerbeeinheiten und 15 Eigentumswohnungen. Unterhalb der Akademie-bühne ist das letzte freie Grundstück.

In vier Jahren wird die Cité-Konversion abgeschlossen sein. Die EG-Cité, die im Januar 5,1 Millionen Euro an die Gesellschafter ausschüttete, wird dann als Gesellschaft weiter bestehen. Man wird