



Foto: © Göbelbecker GmbH

Ideen und Unternehmergeist wohnen in Karlsruhe

Ideen und Unternehmergeist haben in Karlsruhe einen hohen Stellenwert. Und das schon seit 1715, als die Stadt von Karl-Wilhelm, Markgraf von Baden-Durlach, am Reißbrett entworfen wurde. Die „Internethauptstadt Deutschlands“ bietet eine Top Forschungsinfrastruktur, Technologietransfer in Netzwerken und Clustern, beste Verkehrslage (Nähe zu Frankfurt, München, Stuttgart, Straßburg und Basel), kurze Wege (Zugang zu internationalen Märkten) und eine aktive Wirtschaftsförderung. Die Stadt mit ihren 27 Stadtteilen und insgesamt 280.000 Bürgern bildet das Zentrum einer Technologie-Region. Acht Städte und zwei Landkreise schlossen sich 1987 zusammen, um gemeinsam Standortmarketing zu betreiben, Kooperationen zu initiieren und ihre Aktivitäten zu vernetzen.

Mittlerweile zählt die Region zu den TOP 10 der innovativsten europäischen Regionen. Zu einer der neuen begehrten Adressen im Zentrum der Fächerstadt gehört die Ludwig-Erhard-Allee 6 bis 30. Dahinter verbergen sich direkt am neuen Stadtpark Wohnungen, Ladengeschäfte, Büros und gastronomische Betriebe, die an Qualität und Komfort nichts vermissen lassen. Es werden Gebäude und Räume sein, die dem modernen Zeitgeist entsprechen, hochwertig ausgestattet sind und erstklassigen Komfort bieten. Wohnen und arbeiten im Herzen der Stadt,

das ist eine optimale Lösung. Man ist ebenso schnell in der City wie am Hauptbahnhof oder auf der Autobahn.

PARK OFFICE, TOR ZUM NEUEN STADTEIL

Kurz vor Fertigstellung ist das Park Office, ein modernes, großstädtisches Gewerbeobjekt, das direkt am Kreisel entsteht und die Einfahrt in den neuen attraktiven Stadtteil dokumentiert. Vor Fertigstellung waren bereits rund 95 Prozent der Büroflächen vermietet. In den Gebäudekomplex ziehen eine Bankfiliale, ein Gesundheitszentrum, Gastronomie und einige Unternehmen aus der IT-Branche ein. Insgesamt investiert die Göbelbecker Bauräger und Beteiligungs-GmbH - ein Gemeinschaftsunternehmen der Firmen IBA Immobilien Beteiligungs- und Anlage-GmbH und Immotrend Bauräger und Immobilienkonzeptions-GmbH - an der Ludwig-Erhard-Allee in den Jahren von 2011 bis 2013 rund 100 Millionen Euro. Eine anspruchsvolle Architektur zeichnet das umweltfreundliche Bürogebäude aus.

Das Besondere dabei ist unter anderem das ausgeklügelte, zukunftsweisende Energiekonzept, das sich bei den Mietern in kräftig eingesparten Euros niederschlagen wird. Glasfassaden mit Sonnenschutzverglasung, Putzkühldecke und Fernwärme

werden sich bei den Mietern in kräftig eingesparte Euros auswirken.

Das Highlight ist der großzügige Park direkt vor dem Gebäude sowie der unverbaubare Blick in den Schwarzwald und über große Teile der Innenstadt. Nicht nur die Mitarbeiter, sondern auch die Kunden werden hierüber begeistert sein. Es entstehen rund 10.000 m² Nutzfläche, die sich in einen Büroriegel mit acht Geschossen und ein verglastes Hochhaus mit zwölf Geschossen aufteilen. Im Erdgeschoss und Zwischengeschoss werden hochwertige Räumlichkeiten für Ausstellungsflächen, Dienstleistungen, Gastronomie und Konferenzräume geschaffen. In den weiteren zehn Geschossen entstehen Büroflächen, teilweise mit sonnigen Terrassenflächen. Die Tiefgarage mit 218 Stellplätzen bietet großzügigen Parkraum für Mitarbeiter und Kunden.

Auf Grund der vorgegebenen Gebäudetiefe von 12,50 m wurde ein nutzungsreicher und variabler Grundriss in Form eines Zweispanners entwickelt. Durch Gebäude- und Standardausbauraster von 1,30 m und einer mittigen Gebäudetiefe von den angesprochenen 12,50 m entstand ein flexibles Raumkonzept. Zellen-, Gruppen-, Großraum- und Kombibüros stehen über zehn Geschosse zur Verfügung. Trotz des heterogenen Umfeldes lässt sich die Architektursprache des Park



Park Office / Foto: © Göbelbecker GmbH



Foto: © Göbelbecker GmbH

Office klar ablesen. Der eigenständige Charakter hat einen hohen Wiedererkennungswert. Als „Green Building“ (nach DENA) erhebt es einen Anspruch auf ein leistungsfähiges und nachhaltiges Gesamtkonzept. Dazu gehören auch die einladende Offenheit und Transparenz.

Rund acht Monate nach dem ersten Spatenstich wurde im Park Office in Karlsruhe im Dezember 2011 das Richtfest gefeiert. Fast 500 Menschen können ab Oktober 2012 in dem Gebäudekomplex ihrer Arbeit nachgehen. Auch Paul Heinze, Geschäftsführer der Park Office GbR, ist sichtlich begeistert. „Arbeiten und Wohnen in Top-Lage im Herzen der Fächerstadt, das ist die optimale Lösung“, so Heinze. Die Baresel GmbH errichtet den 80 m langen Riegelbau inkl. des Hochhauses schlüsselfertig für die Park Office GbR, Karlsruhe.

Direkt neben der LBBW wurde mit dem Bau eines siebengeschossigen Gebäudes begonnen, dessen Erdgeschoss für Läden und Gastronomie auf 900 Quadratmeter Gesamtfläche konzipiert ist. Insgesamt 5.700 m² sind für Büros vorgesehen. Durch die öffentliche Grünfläche getrennt entsteht neben dem Park Plaza ebenfalls der Gebäudekomplex Park Arkaden. Dies wird eine weitere Top-Adresse im Zentrum der Fächerstadt. Es ist ein Gebäude von rund 180 Meter Länge, das in vier Haus-

einheiten aufgeteilt ist. Im Erdgeschoss findet man Läden und diverse gastronomische Betriebe; das erste Stockwerk ist für Büros bestimmt. Darüber liegen die insgesamt 66 bestens ausgestatteten Eigentumswohnungen in der Größe zwischen 50 m² und 150 m² sowie 90 Studentenwohnungen zwischen 30 m² und 58 m².

Die neueste Projektentwicklung im Bereich Wohn- und Gewerbeimmobilien an der Ludwig-Erhard-Allee 26-30 hat den Namen Park Tower bekommen. Der Name ist Programm, denn von den beiden zwölfgeschossigen Türmen schweift der Blick weit über den neuen Stadtpark und die Stadt Karlsruhe bis in den Schwarzwald. Großzügige Loftwohnungen mit eigenen Aufzügen und bis zu 300 m² Wohnfläche sind in den oberen Geschossen der Türme geplant. Darunter liegen ca. 100 Studentenapartments mit ein bis zwei Zimmern. Der östliche Gebäudeteil mit ca. 6.000 m² Bürofläche ist gänzlich für die Büronutzung vorgesehen. Im Sommer 2013 soll mit dem Bau begonnen werden. Die Fertigstellung ist für Ende 2014 geplant.

Göbelbecker Bauräger und Beteiligungs-GmbH

Nowackanlage 13
D- 76137 Karlsruhe
Telefon: 07 21-46 46 840
Telefax: 07 21-46 46 829
E-Mail: info@goebelbecker-bau.de
www.goebelbecker-bau.de

Partner am Bau:

- Solares Bauen GmbH
- PRO IMMO GmbH & Co. KG
- AGP Generalplaner GmbH
- Jürgen Mayer Architekten
- Architekturbüro Martin Eitel
- LAWITA GmbH
- Dipl.-Ing. Helmut-Fuhrmann
- Ingenieurbüro Dolpp