

BAUINFO

Bauherr:

Fregalla Weidenhammer GdbR,  
Hockenheim

Architekt:

ap88 Architektenpartnerschaft  
Bellm · Löffel · Lubs · Trager,  
Heidelberg

Projektentwicklung:

Haus + Co Projektmanagement  
GmbH, Hockenheim

Grundstücksgröße: 17.400 m<sup>2</sup>

1. Bauabschnitt:

47 Reihenhäuser mit  
6.750 m<sup>2</sup> WF,  
Gewerbegebäude Turm mit  
3.300 m<sup>2</sup> NF

Bauzeit: Jan. 2001 – Dez. 2001

2. Bauabschnitt:

Gewerbegebäude West mit  
6.700 m<sup>2</sup> NF, 204 Parkplätze  
11 Reihenhäuser mit  
ca. 1.700 m<sup>2</sup>

Bauzeit: Mai 2001 – Juni 2002

Gesamtinvestition:

ca. 35 Mio. Euro



1

## EIN HEIDELBERGER PLATZ ZUM WOHNEN UND ARBEITEN

*Mit dem Eichendorff-Forum wird ein urbanes Konzept umgesetzt*

*Die erste Bauphase am Eichendorff-Forum in Heidelberg ist schon nach elf Monaten abgeschlossen. Ein achtgeschossiger markanter Büroturm und 47 farbenfrohe Reihenhäuser erfüllen dort bereits ihre Funktion als moderne Plätze für urbanes Arbeiten und Leben. Mit dem Eichendorff-Forum nimmt die derzeitige Ausgestaltung eines großen innerstädtischen Baugebietes Form an. Der Entwicklungsplan der Stadt Heidelberg hatte 1995 für das gesamte Gebiet zwischen Sickingen-, Fabrik- und Heinrich-Fuchs-Straße „Wohnungsbau und die Schaffung von zukunftssicheren Arbeitsstätten“ als Hauptziele formuliert.*

### MASS-STAB FÜR DIE ZUKUNFT

Heute erinnert nichts mehr an die lange Zeit brachliegende Bauruine eines früheren Warenlagers. Auf dem Areal zwischen Sickingen- und Fabrikstraße entwickelten die Eigentümer der Fregalla Weidenhammer GdbR als Investor zusammen mit der Projektsteuerungsfirma Haus + Co das Eichendorff-Forum. BilfingerBerger als Generalunternehmer des ersten Bauabschnitts stellte hier bisher 47 Reihenhäuser und 3.300 m<sup>2</sup> Büro- und Ladenflächen fertig. Elf zusätzliche Reihenhäuser und ein großer Bürokomplex mit 6.700 m<sup>2</sup> Büro- und Praxisflächen sowie einer Tiefgarage werden in Kürze den Nutzern übergeben.



2



3

„Hier werden familienfreundliche und preiswerte Häuser gebaut“, hatte Heidelberg's Erster Bürgermeister Prof. Raban von der Malsburg beim Richtfest im Juni 2001 gesagt. Mit dem Eichendorff-Forum werde ein wichtiger Maßstab gesetzt für die weitere Wohn- und Wirtschaftsentwicklung im zentrumsnahen Süden der Stadt. Der Baubürgermeister betonte damals gleich mehrere Vorzüge: Kurze Wege von Wohnen und Arbeiten, sichere und familienfreundliche Wohngebiete, moderne, repräsentative und gleichzeitig bezahlbare Büroflächen, um den Wirtschaftsstandort Heidelberg zu stärken. Die Hoffnungen der Stadt und die Planungen des Investors wurden nicht enttäuscht. Die 47 Reihenhäuser aus der ersten Bauphase sind bereits komplett verkauft oder vermietet. Die Zielgruppe der Investoren - junge Familien, die in Heidelberg wohnen wollen - wurde gut angesprochen. Schneemänner an Weihnachten, Kinderspielzeug und viele Fahrräder sind ein sichtbares Zeichen für die Zusammensetzung der neuen Bewohner.

#### TURM MIT BESTEN AUSSICHTEN

Auch der Eichendorff-Turm war Anfang 2002 schon nahezu komplett vermietet. In den ersten Wochen des Jahres bezogen die Architekten ap88, eine Arztpraxis, ein physiotherapeutisches Team, die University of Maryland, zwei Firmen für Software-Anwendertrainings und -Entwicklung, ein weltweit aktiver Arthrose-Interessenverband und die EDV-Zentrale eines bundesweit tätigen Personaldienstleisters ihre neuen Büros und Räume. Auch im Westgebäude, das im zweiten Bauabschnitt entsteht, sind bis April 2002 bereits 50 %

der Flächen vermietet. Das weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Heidelberger Fremdspracheninstitut HFI suchte bereits seit 1998 nach geeigneten, repräsentativen Räumen und wurde nun fündig. Ähnlich ging es einer großen Abteilung der Heidelberger Polizeidirektion.

„Mehr als 50 Planungs- und Handwerksfirmen aus Heidelberg und der nahen Region sind mit dem Bau vom Eichendorff-Forum beschäftigt“, berichten Frank König und Frank Ullrich, die leitenden Projektmanager von Haus + Co. Zusammen mit den Architekten von ap88 und den Mitarbeitern von BilfingerBerger arbeitet das gesamte Haus + Co-Team intensiv an dem fast 35 Millionen Euro teuren Projekt.

#### MODERNSTE GESICHTSPUNKTE INTEGRIERT

„Alle Gebäude wurden nach modernsten Gesichtspunkten hinsichtlich Energienutzung, Raumaufteilung, Funktionalität und Preisgestaltung geplant“, beschreibt Architekt Patrick Lubs von ap88 das Konzept. Urbanität, das Neben- und Miteinander von Arbeit, Leben und Wohnen stand im Vordergrund der Überlegungen. „Immer selbstverständlicher“, davon ist der Projektentwickler Haus + Co überzeugt, „werden in Zukunft wieder die direkte Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnen in städtischen Zentren.“ Die Standortvorteile wie nahe Einkaufsmöglichkeiten, Schul- und Bildungseinrichtungen sowie eine Menge von attraktiven Freizeitangeboten haben für private und gewerbliche Nutzer gleichermaßen einen hohen Stellenwert. Zur ohnehin guten Verkehrsanbindung hinzu kommt Ende 2003 die Haltestelle der neuen S-Bahn Rhein-Neckar.

— gery —

#### PARTNER AM BAU

- BilfingerBerger AG, Niederlassung Hochbau Mannheim, Mannheim
- Fachwerk R+P GmbH, Dielheim
- Gerhard Brauch, Beratender Ingenieur VBI für Bauwesen, Heidelberg
- Matzdorf GmbH Sonnenschutz-Technik, Graben-Neudorf
- VWI Vlasak + Wolff Ingenieure, Heidelberg

1 Das Turmgebäude ist die weithin sichtbare Visitenkarte des Eichendorff-Forums

2 Jedes Reihenhäuser verfügt auch über eine große und sonnige Dachterrasse

3 Farbenfroh und lebendig präsentiert sich das Eichendorff-Forum