

Quartier Betriebshof

Neuer „Stadteingang“ bringt Mieterlöse für Verkehrsbetrieb

Eigentlich investiert die Albtal-Verkehrs-Gesellschaft (AVG) in den Kauf von Schienenfahrzeugen oder Bahnstrecken. Doch nun ist das kommunale Nahverkehrsunternehmen auch als Immobilienentwickler aktiv geworden und hat das ehemalige Betriebshof-Gelände im Karlsruher Osten mit einem modernen Bürokomplex bebaut. Rund 100 Millionen Euro sind in das Quartier Betriebshof geflossen.

Von Jürgen Schmidt

KARLSRUHE. Als „Meilenstein in der Unternehmensgeschichte der Albtal-Verkehrs-Gesellschaft“ hatte AVG-Geschäftsführer Alexander Pischon den Neubau an der Durlacher Allee schon beim Spatenstich vor knapp zweieinhalb Jahren bezeichnet. Durch die Neugestaltung des Areals, auf dem sich einst der Betriebshof der Karlsruher Verkehrsbetriebe befand, eröffnen sich für die AVG neue wirtschaftliche Perspektiven. Denn den größten Teil der Nettotonutzfläche von rund 26 000 Quadratmetern wird die AVG verpachten und so Mieteinnahmen erzielen. „Damit wird das solide wirtschaftliche Fundament der AVG weiter gestärkt“, sagte Pischon.

Büroflächen schon zum Richtfest weitgehend vermietet

Die zur Verfügung stehenden Büroflächen waren nach Angaben der AVG bereits zum Richtfest im Februar vergangenen Jahres weitgehend vergeben. Dass die Gewerbe-

flächen im Karlsruher Osten gegenüber des Kreativparks Ost begehrt sind, erklärt AVG-Chef Pischon so: „Das neue Betriebshof-Quartier vereint eine repräsentative Innenstadtlage mit perfekter Erreichbarkeit. Zukünftige Mieter werden von einer hochwertigen Infrastruktur mit hervorragender Verkehrsanbindung profitieren.“ Dazu gehören die Stadtbahn, die direkt vor dem Gebäudekomplex hält, und die Nähe zur Autobahn A5.

Das Betriebshof-Quartier hat aus Sicht der Stadt Karlsruhe aber auch eine wichtige städtebauliche Funktion. „Mit dem Neubau entsteht nicht nur ein ganz neuer Stadteingang an der wichtigsten historischen Verkehrsachse zwischen Karlsruhe und Durlach, son-

„Das neue Betriebshof-Quartier vereint eine repräsentative Innenstadtlage mit perfekter Erreichbarkeit.“

Alexander Pischon, Geschäftsführer der Albtal-Verkehrs-Gesellschaft

dern auch eine neue, ablesbare Adresse des Umweltverkehrsverbundes, der auch für aktuelle Mobilitätskonzepte steht“, sagte die Leiterin des Stadtplanungsamts Anke Karmann-Wössner beim offiziellen Baustart.

Für die Gestaltung des Büroareals hatte die AVG einen Architekturwettbewerb ausgeschrieben. Sieger unter 25 Teilnehmern wurde der gemeinsame Entwurf des Freiburger Büros Sacker Architekten und Westpol Landschaftsarchitekten aus Basel. „Zwei versetzt angeordnete Bau-

körper und ein Brückenbau bilden die klaren Kanten für die neue Durlacher Allee. Die geforderte Traufhöhe von durchgehend 18 Metern wird eingehalten, sodass ein respektvoller Umgang zu den benachbarten Bauten entsteht“, beschreiben Sacker Architekten den Entwurf.

Neubau beendet Platzmangel bei Verkehrsunternehmen

Auch bei der Farbe der Fassade soll der Bezug zu den historischen Bauten der Umgebung hergestellt werden. „Der gelblich eingefärbte Beton nimmt die Farbgebung des gelben Sandsteins auf, der auch für die Bauten der Tullastraße und des alten Schlachthofes gegenüber verwendet wurde“, erklärte Christopher Höfler, einer der Geschäftsführer des Freiburger Büros nach der Auswertung des Architekturwettbewerbs.

Knapp ein Fünftel der neu entstandenen Büroflächen werden die AVG, ihr Schwesterunternehmen Verkehrsbetriebe Karlsruhe, der Karlsruher Verkehrsverbund und die Karlsruher Schieneninfrastruktur-Gesellschaft selbst nutzen. Rund 250 Verwaltungsmitarbeiter, die derzeit über verschiedenen Unternehmensstandorten in Karlsruhe und Ettlingen verteilt sind, würden dann im Betriebshof-Quartier zusammengeführt, so die AVG, die ihren Hauptsitz an der Tullastraße direkt in der Nachbarschaft des Neubaus hat.

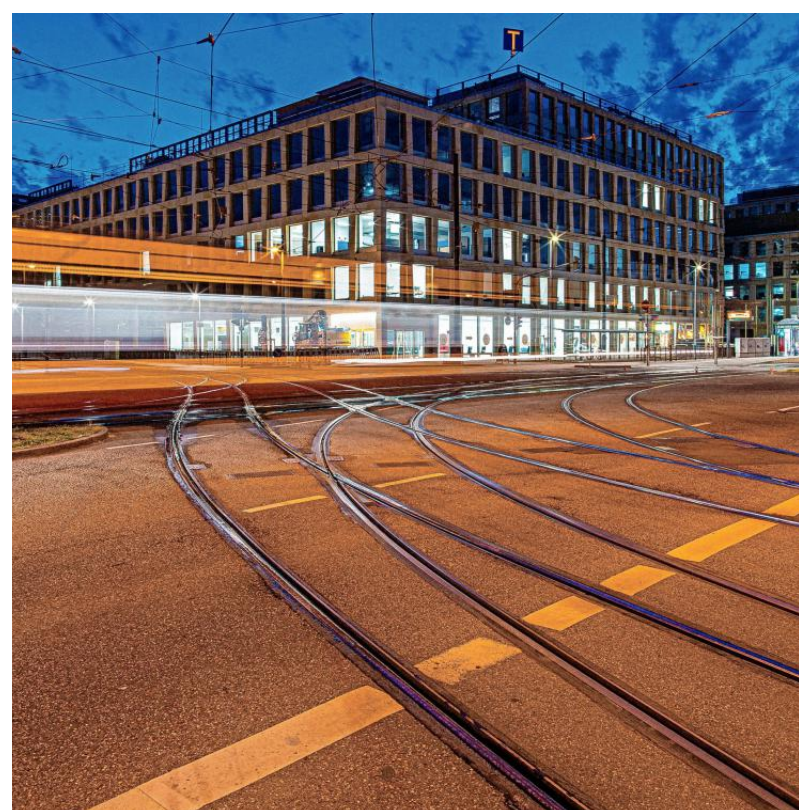
Dies solle effizientere Arbeitsabläufe, eine verbesserte Unternehmensstruktur bringen und den Platzmangel beenden. Zuletzt mussten einige Beschäftigte der Verkehrsunternehmen in Containern arbeiten.



21 000 der 26 000 Quadratmeter Nettotonutzfläche will die Albtal-Verkehrs-Gesellschaft vermieten. FOTOS: PAUL GÄRTNER



Moderne Büros mit Blick auf Gründerzeit-Häuser bietet das neue Quartier Betriebshof im Karlsruher Osten.



In Karlsruhe müssen Fahrgäste im Nahverkehr nicht von der Straßen- in die S-Bahn umsteigen, weil die Fahrzeuge in beiden Systemen fahren können.

Karlsruher Modell findet zahlreiche Nachahmer

Albtal-Verkehrs-Gesellschaft Pionierin für Tram-Train

KARLSRUHE. Die Albtal-Verkehrs-Gesellschaft (AVG), die zu 100 Prozent der Stadt Karlsruhe gehört, gilt als Pionierin in der Entwicklung moderner Nahverkehrssysteme. 1957 als kommunales Eisenbahnunternehmen für die Sanierung und Betreibung der Albtalbahn nach Bad Herrenalb gegründet, hat sich die AVG in den vergangenen Jahrzehnten mit der Entwicklung des „Karlsruher Modells“ international einen Namen gemacht.

Dabei müssen Fahrgäste zwischen Straßenbahn in der Karlsruher Innenstadt und S-Bahn-Strecken ins Umland nicht umsteigen, den Wechsel zwischen den beiden Bahnsystemen vollziehen spezielle Züge, die sowohl für das Straßenbahn- wie auch das Eisenbahn-

Netz ausgerüstet sind. Die Fahrgäste bemerken den Wechsel in der Regel gar nicht.

1992 wurde die erste Stadtbahnstrecke von Karlsruhe nach Bretten eröffnet. Eingesetzt werden sogenannte Tram-Train-Fahrzeuge, die sowohl mit Gleichstrom im Straßenbahnnetz wie auch mit Wechselspannung im Bahnnetz fahren können. Inzwischen ist das Stadtbahnnetz auf über 660 Kilometer angewachsen, reicht bis nach Heilbronn und Freudenstadt.

Karlsruhe hat sowohl in Deutschland wie auch international zahlreiche Nachahmer gefunden. Tram-Train-Systeme gibt es in Saarbrücken, Kassel oder Chemnitz. In Frankreich planen zehn Regionen ein solches Modell. (jüs)

Daten und Fakten auf einen Blick

Maßnahme: Neubau des Büro- und Dienstleistungs-Komplexes „Quartier Betriebshof“ in Karlsruhe
Bauherr: Albtal-Verkehrs-Gesellschaft
Bauzeit: 11/2018 bis 4/2021
Architekten: Sacker Architekten, Freiburg und Westpol Landschaftsarchitektur, Basel

Baukosten: rund 100 Millionen Euro
Nettonutzfläche: rund 26 000 Quadratmeter
Grundstücksfläche: rund 9 500 Quadratmeter
Nutzung: rund 5 000 Quadratmeter werden durch die AVG und ihren Schwesterkonzern Verkehrsbetriebe Karlsruhe genutzt, 21 000 Quadratmeter werden vermietet

Stadt, Landschaft, Denken, Entwerfen.

www.bhmp.de

bhm
 BRESCHE HENNE MÜHLINGHAUS
 Stadtplanung
 Landschaftsplanung
 Landschaftsarchitektur

RESCHKE
 Notstromanlagen

Reschke GmbH ist ein familiengeführtes Unternehmen. Wir bauen kundenspezifische Notstrom- und Netzersatzanlagen im Einsatzbereich von 30kVA bis zu 2.500kVA. Vom Entwurf über Projektrealisierung bis hin zur Wartung erhalten unsere Kunden Notstromanlagen und Service höchster Qualität und Zuverlässigkeit.

Reschke GmbH ■ Hertichstraße 80 ■ 71229 Leonberg ■ Telefon: 07152 / 90 14 15-0
 www.reschke-notstrom.de

Das Planungsbüro mit **POTENZIAL UND ERDUNG**

Schwerpunkte:
 Starkstrom- und Beleuchtungstechnik, Schwachstrom- und Kommunikationstechnik, Fördertechnik

RAIBLE + PARTNER
 Planungsbüro für Elektro- und Kommunikationstechnik

Reutlingen
 Ditzingen
 Frankfurt
 München
 Wittenberg

Raible+Partner GmbH & Co. KG
 Standort Reutlingen:
 Arbachtalstraße 1
 72800 Eningen u. Achalm
 Tel. 07121/9478-0

Lindner
 www.Lindner-Group.com

Durlacher Allee Karlsruhe
 Hier steckt ganz viel Lindner drin

Mit Isolier- und Brandschutzarbeiten der Lindner Isoliertechnik & Industrieservice GmbH.