

Ein Triple für den Schwabenhof

HEILBRONN Bis Herbst 2017 entsteht im Süden der Stadt für 13 Millionen Euro ein Bürokomplex mit drei Gebäuden



Von unserem Redakteur
Joachim Friedl

Der Businesspark Schwabenhof in Heilbronn entwickelt sich immer mehr zu einem attraktiven Dienstleistungsstandort für Unternehmen und Investoren. Bis zum Herbst 2017 entsteht auf einem Grundstück an der Ferdinand-Braun-Straße das „Triple“, ein aus drei Gebäuden bestehender Bürokomplex. Gestern Vormittag war Spatenstich für das rund 13 Millionen Euro teure Bauprojekt am östlichen Eingang zum Schwabenhof.

Realisiert wird das Bauvorhaben von Thomas Langer und seiner Tochter Rebecca. Sie sind Teil der Heilbronner Familiengruppierung Langer+Langer GbR, die als Investor in unterschiedlichen Baubereichen seit den 1970er Jahren aktiv ist.

Nachhaltigkeit „Die Entwicklung von Heilbronn in den letzten Jahren ist derart positiv, dass wir uns entschlossen haben, im Schwabenhof drei wertige Gebäude, die sowohl technisch als auch optisch nachhaltig sind, zu bauen“, sagte im Vorfeld des Spatenstichs Thomas Langer. Die Heilbronner Bauverwaltung lobt er dabei in höchsten Tönen: „Wir haben mit unserem Projekt bei der Stadt offene Türen angetroffen.“ Beim „Triple“, das von den Heil-

bronner Architekten Franz-Josef Mattes, Kristian Ringlewski und Philipp Himmelreich geplant wurde, handelt es sich um drei optisch identische Gebäude mit einer klar strukturierten Natursteinfassade und viel Glas. Die Objekte haben jeweils vier Stockwerke und sind etwa 20 Meter hoch: „Die Räume bekommen dadurch loftartigen Charakter und schaffen ein Ambiente, in dem sich Mieter wohlfühlen können“, schwärmt Rebecca Langer vom künftigen Bürokomplex. Wichtig ist den beiden Investoren, dass „die Mieter bei dem Projekt mitgenommen werden“. Die drei Bürogebäude bieten Flächen für bis zu 24 Mieteinheiten. Rund 200 Arbeitsplätze können hier einmal entstehen.

Ein weiterer Aspekt ist, dass die Räume zahlreiche ökologische Elemente enthalten: „Von der Solaranlage auf dem Dach bis zur E-Ladestation in der Tiefgarage mit 70 Stellplätzen werden alle energetisch modernsten Errungenschaften verbaut“, betont Thomas Langer. Oberirdisch stehen weitere 30 Parkplätze zur Verfügung.

Herausforderung Den Zuschlag für die Rohbauarbeiten und die umfangreichen technischen Ausstattungen hat die Zechbau AG, ein Bauunternehmen aus Bielefeld, erhalten. „Wir freuen uns auf diese herausfor-

Der Schwabenhof

Das ehemalige Kasernengelände der **US-Streitkräfte** mit 24,5 Hektar hat die Stadt Heilbronn im Mai 1997 vom Bund erworben. Danach wurden die Kasernengebäude der einstigen Wharfen Barracks abgerissen und die Straßen teilweise zurückgebaut. Einzig drei vom Land Baden-Württemberg erworbene Mannschaftsgebäude, die bis heute von Landesbehörden genutzt werden, und die syrisch-orthodoxe Kir-

che Mor Ephräim an der John-F.-Kennedy-Straße blieben erhalten. Seit den 1990er Jahren hat sich der Businesspark Schwabenhof zu einem Dienstleistungsstandort für Unternehmen und Investoren gemausert. Städtebauliche Strahlpunkte sind die Qbig, das Haus des Rechts und des Handwerks sowie das Dienstleistungs- und Weiterbildungszentrum der Industrie- und Handelskammer Heilbronn. jof

Lage



Beim Spatenstich für das sogenannte „Triple“ mit (von links) Kristian Ringlewski, Rebecca und Thomas Langer, Jörg A. Fink, Jörg Hartmann, Franz-Josef Mattes und Philipp Himmelreich.
Fotos: Dennis Mugler, Langer GbR

dernde Aufgabe“, erklärt Jörg Hartmann, Prokurist der Zech-Baugruppe. Bis Jahresende sollen die Baukörper wetterdicht und zum Innenausbau vorbereitet sein. Dass bis da-

hin alles passt, dafür sorgt der Projektkoordinator Jörg A. Fink aus Schwieberdingen vom IPF Immobilien- und Projektmanagement. Als einziger Redner hob er weltweit be-

kannte Bauten hervor, die an einem 5. April begonnen wurden, spannten den Bogen in den Schwabenhof und sagte: „Auch hier ist heute mit dem Triple ein besonderer Tag.“