

# Startschuss für 95-Millionen-Projekt

„Activ-Plaza“: Bau von Gewerbegebäuden in der Neuen Stadtmitte Rheinstetten beginnt

Julia Trauden



So könnte es aussehen: Diese Visualisierung zeigt den zentralen Marktplatz in der Neuen Stadtmitte Rheinstetten sowie eines von zwei angrenzenden Gewerbegebäuden, in das im Erdgeschoss Edeka einziehen wird. Foto: Visualisierung a+r Architekten GmbH

Rheinstetten. Die Bagger können rollen: Zwei Wochen nach dem Baustart für das neue Bürger- und Kulturhaus

wurde am Freitag in der Neuen Stadtmitte in Rheinstetten der symbolische Spatenstich gesetzt für zwei große Gewerbegebäude, die mit dem Kulturhaus und dem vorgelagerten Marktplatz das Zentrum des Quartiers bilden werden. „Activ-Plaza“ hat die für das Projekt zuständige Activ-Immobilien GmbH & Co. KG das Bauvorhaben getauft, das auf einer Grundstücksfläche von knapp 10.000 Quadratmetern realisiert wird. Für den Bau zeichnet das Unternehmen Johann Bunte aus Papenburg in Niedersachsen verantwortlich.

„Es ist eine der größten Maßnahmen in der Geschichte der Stadt.“

**Sebastian Schremp**, Oberbürgermeister

Geplant sind zwei jeweils viergeschossige Gebäude, in die unter anderem ein Edeka-Supermarkt mit Bäcker, ein dm-Drogeriemarkt, eine Sparkassenfiliale, Arztpraxen und Büros, ein Fitnessstudio sowie ein Brauhaus mit Biergarten einziehen sollen. Für letzteres haben laut Bürgermeister Michael Heuser (parteilos) das Brauhaus 2.0 aus Remchingen, das schon in Karlsruhe-Knielingen aktiv ist, und das in Karlsruhe ansässige Erste Fracht Braugasthaus Interesse angemeldet. Heuser zufolge können sie sich einen gemeinsamen Betrieb vorstellen.

Das Fitnessstudio wird voraussichtlich die MA Holding aus Fellbach bei Stuttgart betreiben, und zwar auf rund 1.200 Quadratmetern unter der Marke „Fitness United“. Im Obergeschoss der beiden Gewerbegebäude sind zudem 92 Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen und 48

Mikro-Apartments vorgesehen. Letztere sollen nach Angaben der Activ-Immobilien etwa an Geschäftsreisende oder Studenten vermietet werden. Auch die Einrichtung von Betreutem Wohnen in einem Teil der Mikro-Apartments sei vorstellbar, und zwar in Kooperation mit dem Arbeiter-Samariter-Bund (ASB), der in der Stadtmitte gerade dabei ist, ein Seniorenheim zu bauen.

Eine Tiefgarage soll Stellplätze für rund 450 Autos bieten. 350 davon sollen öffentliche Stellplätze sein, der Rest ist für die gewerblichen Mieter und Privatleute vorgesehen.

Insgesamt 95 Millionen Euro investiert die Activ-Group mit Sitz in Schemmerhofen bei Biberach an der Riß in das Projekt. „Das ist auch für uns ein sehr großes Projekt“, sagte Geschäftsführer Frank Dörflinger beim Spatenstich. Der Bauplan sieht im März und April zunächst Baggerarbeiten für den Erdaushub und die Sicherung der Baugrube vor, voraussichtlich im Juni oder Juli soll dann der Rohbau in Angriff genommen werden. Die Activ-Immobilien GmbH rechnet damit, dass im Sommer 2024 der Ausbau des Gebäudes inklusive Fassade beginnen kann. Eine Fertigstellung ist im Herbst 2025 anvisiert – pünktlich zum 50-jährigen Bestehen Rheinstettens.

Als „eine der größten und bedeutendsten Maßnahmen in der Geschichte der Stadt“ bezeichnete Rheinstettens Oberbürgermeister Sebastian Schrempp (CDU) das Projekt Neue Stadtmitte beim Spatenstich. Hier entstehe „ein attraktiver Ort zum Arbeiten, um sich zu versorgen

und zum Verweilen“, der auch zur Sicherung des Einzelhandels und der Nahversorgung beitrage. Bereits Ende 2024 soll in der Neuen Stadtmitte das neue Kulturhaus stehen, in das die Stadtbibliothek, die Volkshochschule und der Bürgerservice der Stadt einziehen werden. Außerdem wird es in dem zweigeschossigen Gebäude einen Sitzungssaal für den Gemeinderat geben und einen Veranstaltungsraum, den Vereine, Privatpersonen und Kulturschaffende nutzen können. Er soll Platz bieten für bis zu 200 Gäste. Auch der Kunstverein Rheinstetten soll im Kulturhaus ausstellen können und es können dort Trauungen möglich sein. Das Kulturhaus sowie der vorgelagerte Marktplatz, auf dem künftig ein Wochenmarkt mit zehn Ständen stattfinden soll, ist ein städtisches Vorhaben. Es umfasst auch die Anlage eines Bürgerparks in Form eines Grünstreifens, die die Wohnbebauung zur B36 hin vom Kulturhaus und den Gewerbeeinheiten trennt. Für den Grünstreifen ist das Freiburger Landschaftsarchitekturbüro Faktor Grün verantwortlich, für das Kulturhaus das ebenfalls in Freiburg beheimatete Büro K9 Architekten. Ins Kulturhaus inklusive Marktplatz und Tiefgaragenstellplätze sowie den Bürgerpark investiert die Stadt insgesamt 17,5 Millionen Euro.   Kommentar