

Schandfleck und neuer Denkmalglanz nah beieinander

BT 08.10.2021

Joffre: Während die sanierten Mannschaftsgebäude von der Architektenkammer gewürdigt werden, zerfallen die alten Stallungen weiter

Rastatt (ema) – „Das ist schon sehr schade, was da passiert“, schmerzt den Rastatter Investor Thomas Gaiser der Zerfall der denkmalgeschützten ehemaligen Stallungen auf dem Joffre-Areal. Zumal der geschäftsführende Gesellschafter der Forum Bauträger-Immobilien GmbH auf dem Gelände selbst einen gelungenen Kontrapunkt gesetzt hat.

Die Sanierung der ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden drei Mannschaftsgebäude

findet die Architektenkammer Baden-Württemberg preiswürdig.

Rund 30 Millionen Euro hat Gaiser in die Hand genommen, um die Gebäude zu sanieren und umzubauen. Kein leichtes Unterfangen. Schließlich haben dort einst französische Soldaten in großen Sälen gelebt. Um am Ende die 112 Wohnungen, die mittlerweile alle verkauft und bezogen sind, herauszuschneiden, mussten die Planer vom Büro Archis

sich einiges einfallen lassen. Entstanden sind lichtdurchflutete Ein- bis Vier-Zimmer-Einheiten. Den Altbauten hinzugefügt worden sind Balkone sowie auf der Rückseite Wintergärten in Stahlbauweise mit Glaselementen. Zwei neue, leicht zurückgesetzte Verbindungsstücke fungieren als Bindeglieder zwischen den Gebäuden und schützen gegen den Schall der Züge.

Für Gaiser ist eine gelungene Symbiose von Alt und Neu

entstanden; die Moderne sieht er auch in der Energieversorgung verankert mit Fernwärme der Stadtwerke Rastatt.

Die Umsetzung hat auch die Juroren der Architektenkammer Baden-Württemberg überzeugt im Wettbewerb „Beispielhaftes Bauen Landkreis Rastatt und Baden-Baden 2014 bis 2021“. Forum wird neben 13 anderen Bauherren eine Auszeichnung zuerkannt.

Mit Altbauten in Rastatt hat Gaiser einige Erfahrung. Das

ehemalige Offizierscasino gegenüber der Schloss-Galerie und die ehemalige Max-Jäger-Schule im Zay tragen seine Handschrift. Für ein weiteres Projekt gebe es Überlegungen, die aber noch nicht spruchreif seien. Das Hochhaus Plittersdorfer Straße 1, das Gaiser vor einigen Jahren gekauft hat, bleibe aber erst mal unangetastet.

Und reizen ihn die Stallungen auf Joffre? „Das ist keine einfache Situation“, urteilt der

Investor vor dem Hintergrund, dass der Eigentümer German Property Group (ehemals Dolphin) insolvent ist und im Visier der Staatsanwaltschaft wegen Betrugsverdachts steht. Gaiser sagt, er habe schon Kontakt aufgenommen, ohne dass sich eine Perspektive abzeichnet. Eines der Probleme: Es sind in den U-förmigen Stallungen schon Wohnungen verkauft worden. Vieles steht und fällt aus Sicht des Investors mit der Rücküberführung.



Einst und jetzt: Die denkmalgeschützten früheren Mannschaftsgebäude präsentieren sich nach dem Umbau preiswürdig.

Fotos: Gerhard Dinger/Udo Geisler