

Wohnung und Arbeiten in der Innenstadt: *Auf dem Gelände des Kehler »Postareals« entstanden drei hochwertige Gebäude mit Gewerbe- und Wohneinheiten*

Blickfang Postareal

Kehl (uk). Am 1. Oktober wurde mit dem Bezug von Haus 1 in der Hauptstraße 95 der Neubau von drei Wohn- und Geschäftshäusern mit Tiefgarage auf dem »Postareal« 32 Monate nach Beginn der Abbrucharbeiten termingerecht abgeschlossen. Die Inbetriebnahme der beiden anderen, zu 90 Prozent mit Wohneinheiten belegten Häuser, Friedrichstraße 3 und 5, fand zum 1. November statt. Der Bauherr Riel GmbH & Co. KG ist mit Hausverwaltung und Riel Fruchthandel in Haus 1 eingezogen. Mit dem Bau war das Büro Leimbach und Bartels Architekten GmbH beauftragt.

»Aus städtebaulichen Gründen sollte das gesamte Postareal neu überplant und bebaut werden. Dafür wurde in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Kehl ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt«, erklärt Bernd Leimbach und fügt hinzu: »Voraussetzung für eine Gesamtüberplanung und Bebauung war der Abbruch sämtlicher Gebäude auf dem Grundstück.« Durch die Vorgabe des Bebauungsplanes mit der Ausweitung eines Kerngebietes mit verdichtetem Bauen entstanden drei mehrgeschossige Gebäude mit zehn Gewerbeeinheiten und 51 Wohneinheiten.

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze erfolgt über die Tiefgarage mit 65 und oberirdisch mit 26 Stellplätzen. Die Zufahrt zur Tiefgarage sowie die Andienung der Gewerbeeinheiten erfolgt über die Friedrichstraße.

Die Lage des Gebäudes liegt nach Bau der Tram mit der Umgestaltung der Hauptstraße am Ende der Fußgängerzone. Schon heute ist beim Blick aus der Fußgängerzone zu sehen, dass Haus 1 eine Achse mit Hauptstraße und Tramhaltestelle bildet. Mit der Fertigstellung zum 1.11.2016 sind bis auf drei Wohnungen alle Einheiten vermietet.



Die hochwertige, vorgehängte und hinterlüftete Fassade aus Aluverbundplatten (Alucobond) von Haus 1 des Postareals ist ein Blickfang.
Animation: Leimbach + Bartels

Neubau Wohn- und Geschäftshaus »Postareal« Kehl, Hauptstraße 95

– Anzeige –

Wohnung und Arbeiten in der Innenstadt: Auf dem Gelände des Kehler »Postareals« entstanden drei hochwertige Gebäude mit Gewerbe- und Wohneinheiten

Die Gewerbeeinheiten in allen drei Häusern

Kehl (uk). Die zentrale Lage in der Innenstadt mit der zukünftigen Anbindung an die Fußgängerzone und Tramhaltestelle hat das Interesse zahlreicher schon in Kehl ansässiger Firmen geweckt.

Neuer Standort: Im Erdgeschoss von Haus 1 hat »Peter's gute Backstube« nicht nur neue Räumlichkeiten eröffnet, sondern für sich den Standort Kehl neu definiert.

Ebenfalls vom bisherigen Standort am Eingang der Fußgängerzone, Ecke Großherzog-

Friedrich-Straße, ist »Hörgeräte Lorenz« umgesiedelt. Die dritte Einheit im Erdgeschoss ist die »Postbank«, die am 16. November von ihrem Provisorium in der Schulstraße wieder an den alten Standort Hauptstraße 95 zurückkehren wird. Die Schließfächer bleiben am »Alten Bahnhof«.

Eingang Rückseite: Alle Einheiten über dem Erdgeschoss sind über den auf der Rückseite des Gebäudes angebrachten Eingangs barrierefrei auch mit Fahrstuhl

zu erreichen. Neben der Riel Hausverwaltung nutzen zwei Partelen das erste Obergeschoss.

Riel Fruchthandel ist aus Sundheim in die Innenstadt umgezogen und bietet seinen Mitarbeitern mit lichtdurchfluteten Räumen beste Arbeitsbedingungen.

Direkt gegenüber hat das Ballettstudio Thomae, seit 19 Jahren unter Leitung von Diplom-Tanzpädagogin Wiebke Thomae, registrierte Lehrerin der Royal Academy of Dance®

und Mitglied im Deutschen Berufsverband für Tanzpädagogik e.V., neue und moderne Räumlichkeiten bezogen.

Herzstück des neuen Ballettstudios sind die zwei professionell ausgestatteten Säle (150 und 100 Quadratmeter) mit patentiertem Tanzschwingboden und Spiegelwänden. Das garantiert nun endlich eine angemessene Umgebung für die hohen Anforderungen, die im Ballettstudio an die Tanzpädagogik gestellt werden. Freie Entfaltung und Konzentrat-

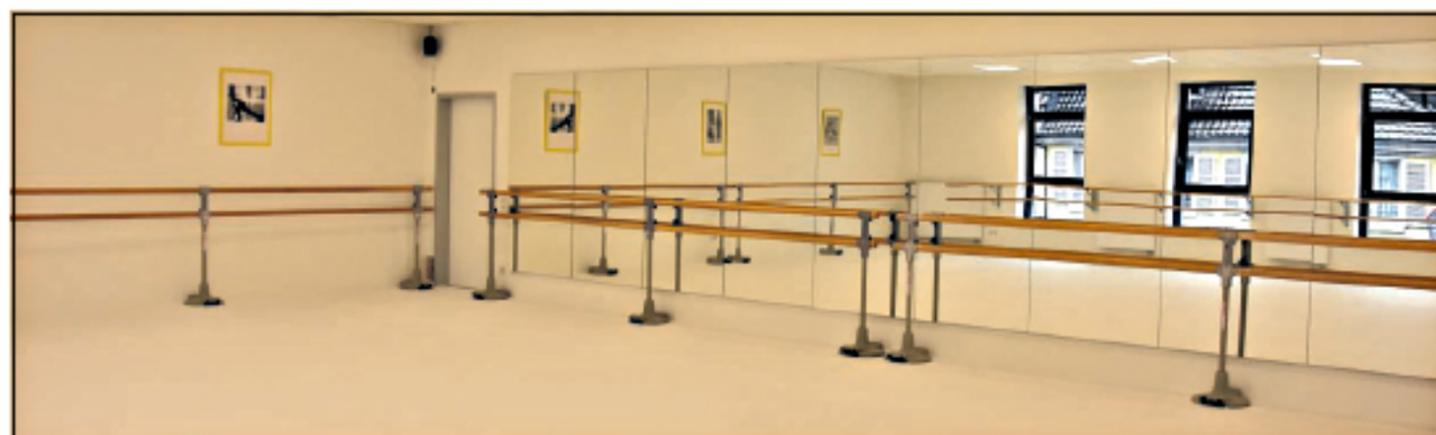
on auf die künstlerische Arbeit stellen sich in schöner, gesunder Tanzumgebung wie von selbst ein. Das Unterrichtsangebot umfasst tänzerische Früherziehung für Kinder ab 4 Jahren, klassisches Ballett für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, Modern-Jazzdance, Wohlfühlfitness und HipHop.

Insgesamt werden rund 40 Klassen/Kurse pro Woche durchgeführt mit weit mehr als 300 Schülerinnen und Schülern, die das Geschäftshaus mit Leben erfüllen.

Zahnarzt und Anwälte: Ins zweite Obergeschoss ist die Zahnarztpraxis Floribert Villard eingezogen, im dritten Stockwerk die SGS Rechtsanwälte und in Obergeschoss vier die Anwaltskanzlei Melanie Mast.

Haus 2 und 3: Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss des Hauses 2 sind die Räumlichkeiten der SV Versicherung Robert Pfefferkorn.

In Haus 3 die LBS – Landesbausparkasse Südwest Bernd Jade zu finden.



Moderne Räumlichkeiten: oben Riel Fruchthandel, unten Ballettstudio Thomae. Fotos: Udo Künstler



Zentral wohnen und arbeiten.

Animation: Leimbach + Bartels

www.hilzinger.de

KLARE SACHE – NEUE FENSTER.

Das hilzinger-Team bedankt sich für den Auftrag und wünscht den perfekten Durchblick mit den neuen Fenstern.

Sander Straße 5 • 77731 Willstätt-Sand
Tel.: 07852 / 9335-0 • Fax: 9335-77

Alte Bahnhof Straße 10/4 • 77933 Lahr
Tel.: 07821 / 99615-0 • Fax: 99615-15

hilzinger

Deutschlands große Fenstermarke.

Neubau Wohn- und Geschäftshaus »Postareal« Kehl, Hauptstraße 95

- Anzeige -



Zentral in der Stadt gelegen mit künftiger Anbindung an die Tram von Kehl nach Straßburg bietet das »Postareal« für Anwohner und Beschäftigte viel Lebensqualität. Fotos: Udo Künster



Markant und zentral auf der Achse Hauptstraße, Rathaus und künftiger Endhaltestelle der Tram bildet das Postareal den Abschluss der neuen Fußgängerzone.

Wohnung und Arbeiten in der Innenstadt: Auf dem Gelände des Kehler »Postareals« entstanden drei hochwertige Gebäude mit Gewerbe- und Wohneinheiten

Ideale Wohnlage mit künftiger Tramanbindung

Kehl (uk). Die Abbrucharbeiten des alten Postgebäudes dauerten von Februar bis April 2014. An dieser Stelle fanden von Mai 2014 bis Juni 2015 die Rohbauarbeiten für Haus 1 statt. Hochwertig gedämmte Fassaden und Bauteile in Kombination mit der technischen Ausstattung erfüllen die Anforderung »KfW Effizienzhaus 70«. Dies bedeutet, dass der Jahresprimärenergiebedarf nur 70 Prozent eines vergleichbaren Referenzgebäudes nach EnEV beträgt.

Hochwertige Fassade: Die Nord- und Westfassade

des Haus 1 wurde mit einer hochwertigen, vorgehängten und hinterlüfteten Fassade aus Aluverbundplatten (Alucobond) hergestellt. Insgesamt wurden acht Gewbeeinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von 2170 Quadratmetern geschaffen. Dazu 19 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 1485 Quadratmetern.

Rohbauarbeiten: Im November 2014 wurde mit den Rohbauarbeiten an den Häusern 2 und 3 sowie der Tiefgarage begonnen. Diese dauerten bis April 2016. Haus 2 in der

Friedrichstraße 5 enthält eine Gewbeeinheit (107 Quadratmeter). Zudem wurden 20 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 1081 Quadratmetern geschaffen.

Das Haus 3 in der Friedrichstraße 3 beinhaltet eine Gewbeeinheit (75 Quadratmeter) und zwölf Wohneinheiten (1025 Quadratmeter).

Funktionsräume: Auf einer Bruttogrundfläche von 2805 Quadratmetern befinden sich im Untergeschoss außer der Tiefgarage mit 65 Stellplätzen die Kellerräume der Wohn- und Gewbeeinheiten, Technikräume sowie Räume zur Allgemeinnutzung wie Fahrradraum, Trockenraum und Müllraum.

Die Heizungsanlage ist eine Kombination aus Gasbrennwertanlage und Blockheizkraftwerk (BHKW). Zudem entstand eine kontrollierte Wohnraum Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Barrierefreiheit: Alle Etagen der drei Gebäude sind über Aufzugsanlagen barrierefrei erreichbar. Besonderheiten sind: Großzügig geschnittene, helle Wohn- und Gewbeeinheiten mit großen Terrassen/

Balkonen, Wohnungszuschneite von Ein- bis Fünfzimmern mit Wohnflächen von 40 bis 200 Quadratmetern.

Schallschutz: Für das Ballettstudio im 1. Obergeschoss von Haus 1 waren besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Es musste sichergestellt sein, dass die angrenzenden Wohn- und Gewbeeinheiten trotz des hohen Lärmpegels bei Betrieb der Tanzräume nicht gestört werden.

Traumhafter Blick: Einen traumhaften und weitreichenden Ausblick bietet die Pent-

house-Wohnung im sechsten Obergeschoss des Hauses 1 sowohl in den Schwarzwald und die Vogesen als auch mit Blick auf das Straßburger Münster und die Trambrücke am Kehler Bahnhof.

Endpunkt der Traminie: Direkt im Anschluss an das Haus 1 wird zukünftig in Richtung Rathaus die Endhaltestelle der Tram von Kehl nach Straßburg angesiedelt sein. Hierfür soll an der Westseite des Gebäudes die Oberleitung verankert werden. Die Anschlussmöglichkeit ist bereits vorbereitet.

Wohnbau
Gewerbebau
Verwaltungsbau
Industriebau
Krankenhausbau
Altbausanierung

PLANUNG + BAULEITUNG + SIGE-KOORDINATION



LEIMBACH + BARTELS
architekten GmbH

Rheinstraße 66 D 77694 Kehl
Telefon +49 (0) 7851 93 43 0
Fax +49 (0) 7851 93 43 20
e-mail buero@architektenLB.de
web www.architektenLB.de

TIGANELE
NICOLAUS • TIGANELE

Bodenbeläge · Teppiche · Polsterarbeiten
Raffrollos · Sonnenschutz · Gardinen

Verlegung der neuen Bodenbeläge





Foto: Vorwerk

Hauptstr. 100 · 77694 Kehl
Telefon 0 78 51 - 89 81 79

AUSFÜHRUNG DER ZIMMERERARBEITEN

HAAG

HOLZBAU

Oberdorfstraße 14 • 77694 Kehl-Kork
www.holzbaubau-haag.eu 07851 481420

FREWA

SICHERHEITSTECHNIK

- ▶ Einbruchmeldesysteme
- ▶ Brandmeldesysteme
- ▶ Videoüberwachung
- ▶ Zutrittskontrolle
- ▶ Zeiterfassung

Isaak-Blum-Str. 4
77656 Offenburg

Tel.: 07 81 / 93 99 99-0
Fax: 07 81 / 93 99 99-9

www.frewa-sicherheit.de
info@frewa-sicherheit.de

Kundendienst- und Montagefachkräfte (m/w) gesucht

• vertrauen • persönlich • erfahren

eble.de

Stuckateure
ausbau + fassade

77749 Hohberg-Hofweier
Tel. 0 78 08 / 914 99 80
76532 Baden-Baden
Tel. 0 72 21 / 771 34 94
www.eble.de • eMail eble@eble.de

HUBER

GEBÄUDETECHNIK

Technik leben.

T. 0 78 08 / 91 49 97-0
7749 Hohberg
www.huber-gebauedetechnik.de

Walter

Blitzschutztechnik

- ⚡ Erdungsanlagen
- ⚡ Potentialausgleich
- ⚡ Blitzschutzanlagen
- ⚡ Überspannungsschutz

Walter Blitzschutztechnik GmbH
Neuländstraße 30
77866 Rheinau-Freistett
e-Mail: a.walter@walter-blitz.de

Telefon: 078 44 - 970 22
Telefax: 078 44 - 476 19
Mobil: 0172 - 364 40 15

Ausführung der Sanitär- und Wohnraumlüftungsarbeiten

FUS

- HEIZUNG
- KLIMA
- SANITÄR
- SOLAR

Telefon 0 78 51 / 7 59 40
info@fus-kehl.de

ZEIT für Genuss

Frühstück, Panizza, Pasta, Snacks & Drinks



Unser Tipp für naschkalte Tage:

Smoothies

frisch und handgemacht. lecker und wertvoll.

Wir mixen für Sie:
Himbeere, Blaubeere,
Erdbeer-Minze,
oder grüner Smoothie

Jetzt probieren

NATÜRLICH - NUR GUTES!



Hauptstraße 95, 77694 Kehl
Mo.-So. 6-20 Uhr

Vertrauen

Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Ob Neubau oder Renovierung: Wir sind sicher, dass wir auch für Ihr Problem eine Lösung finden.



SACHS

FLIESENLEGER FACHGESCHÄFT

Josef Sachs GmbH
Im Lehbühl 1
77652 Offenburg-Bühl
Tel. 07 81 / 2 47 21
Fax 07 81 / 7 16 56
info@sachs-fliesen.de
www.sachs-fliesen.de



KTD Bodenbeschichtung GmbH

2-K-Industrieböden:

- geringe Bauhöhe
- strapazierfähige Qualität
- fugenlos
- langlebig
- pflegeleicht

Sie haben die Wahl:

- 28 RAL-Farben
- Dekor-Einstreuung
- Marmorierung
- Terrazzo- oder Granitdekore

Buchweiler Str. 1 • Kehl-Kork
Tel: 0 78 51 / 48 18 43 • www.ktd-boden.de

meißner

Toranlagen
Ideen. Tore. Sicherheit.

- // EINZIGARTIG
- // INDIVIDUELL
- // SCHNELL
- // FLEXIBEL

der SPEZIALIST für TIEFGARAGENTORE

Meißner GmbH Toranlagen
Robert-Koch-Straße 5 • DE-77694 Kehl-Auenheim
Tel: + 49 (0) 78 51 / 91 61-0 • www.meissner-gmbh.de

TIEFGARAGENTORE | INDUSTRIETORE | GARAGENTORE | SCHAUFENSTERTORE