

Bad Vilbel: Erschließung für Springpark Valley läuft an



Während die Initiatoren das symbolische Band gekonnt in Stücke schnitten, wartete im Hintergrund der erste Bagger auf seinen Einsatz für das zukünftige Springpark Valley.

Quelle: Immobilien Zeitung, Urheber: Volker Thies

Das ambitionierte Projekt Springpark Valley in Bad Vilbel nahe Frankfurt ist angelaufen. Für voraussichtlich 800 Mio. Euro will die Entwicklungsgesellschaft das beispielhafte Gewerbequartier für die innovative, hierarchiearme Arbeitswelt der Zukunft schaffen. Jetzt müssen allerdings erst einmal die Baggerfahrer ans Werk gehen.

Das symbolische Band wurde durchschnitten und der erste 25 t schwere Bagger auf die Baustelle gefahren: Damit haben im hessischen Bad Vilbel, Wetteraukreis, die vorbereitenden Arbeiten für Springpark Valley begonnen. Das Projekt hat den Anspruch, als vollkommen neuartiges Gewerbequartier das kreative Umfeld für ein Zentrum der innovativen Plattformwirtschaft zu werden. Entsprechend selbstbewusste und motivierende Reden herrschten zum symbolischen Erschließungsbeginn vor, aber es wurden auch handfeste Fakten genannt - beispielsweise die erstmalige öffentliche Festlegung auf eine zumindest teilweise Eröffnung im Jahr 2024.

Ausdehnung auf bis zu 9 ha möglich

Bis dahin wird eine Menge zu tun sein, denn das Quartier zwischen der Kernstadt Bad Vilbel und dem Stadtteil Massenheim ist derzeit noch landwirtschaftlich genutzt und zum mit einem ehemaligen Firmengelände und einer Feldscheune bebaut. Zunächst 4,2 ha, im maximalen Ausbau dann 9 ha müssen erst einmal mit Straßen und weiterer Infrastruktur erschlossen werden. Auch diese Vorarbeiten wird die Entwicklungsgesellschaft Cesa Spring Park Valley übernehmen. Als prägende Figuren treten dabei die Gesellschafter Jörg-Peter Schultheis und Achaz von Oertzen auf. Schultheis hatte das ambitionierte Vorhaben bereits vor Jahren angestoßen und weiter vorangetrieben. Der Berliner Unternehmer von Oertzen war später dazugestoßen und wird vor allem die Finanzierung sicherstellen.

Zum Erschließungsbeginn sparte Schultheis nicht mit motivierenden Worten. "Sie sind Kämpfer, Sie sind Fans, Sie sind mutig", rief er den versammelten Projektbeteiligten zu. Er gab einen Ausblick auf ein Gewerbequartier, das rund 6.500 Menschen Lust auf innovatives Arbeiten machen und den dort angesiedelten Unternehmen durch das angenehme Arbeitsumfeld einen Vorteil beim Werben um die zukünftigen, sehr anspruchsvollen kreativen Mitarbeiter verschaffen soll. Er stelle sich das Springpark Valley als riesenhaften Coworkingspace vor, inklusive Start- und Landestation für Flugtaxis, die freilich in den ersten 15 Jahren noch als Parkhaus für bodengebundene Autos genutzt wird.

Bauressourcen rechtzeitig gesichert

Schultheis wurde allerdings auch sehr konkret: Angesichts knapper Bauressourcen im aktuellen Boom habe die Gesellschaft sich "Baukapazitäten für die Gewerke Rohbau, Technische Gebäudeausrüstung, Fassade und Innenausbau frühzeitig gesichert". Eingebunden sind derzeit das Architekturbüro planquadrat, Drees & Sommer TGA Planung, die Bauunternehmen Max Bögl und BAM, die Spezialisten Lindner für den Innenausbau und Schindler für die Fassade. Zusammengeführt werden sie durch das in Deutschland kaum gebräuchliche Verfahren einer Integrated Project Delivery.

Die Gebäudefläche des Springpark Valley hat sich gegenüber früherer Planungsphasen noch einmal leicht erhöht und wird jetzt mit 241.800 qm BGF angegeben. Neben den an moderne Arbeitsweisen angepassten, elektronisch bestens vernetzten Bürobauten sind ein Hotel, Serviced Apartments, eine Kindertagesstätte, Einzelhandel für den Bedarf im Quartier, Gastronomie und weitere Serviceflächen, wie beispielsweise Fitnessstudios, vorgesehen.