

GROSSMANN GROUP

BEYOND ARCHITECTURE

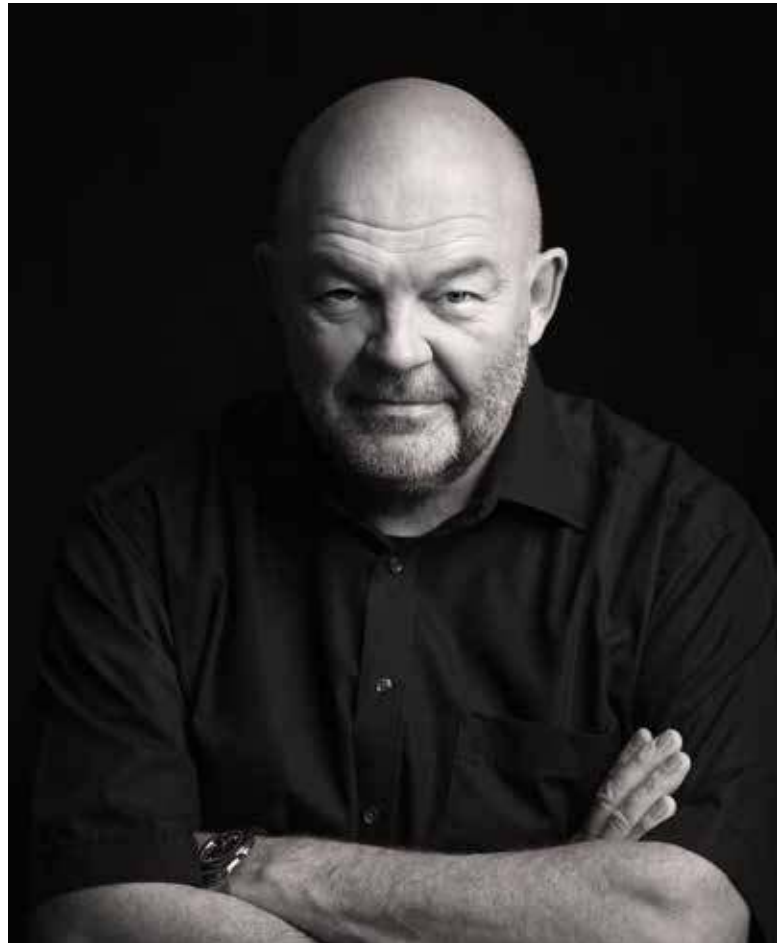
_____ ZWISCHENBILANZ: 30 JAHRE GROSSMANN GROUP _____
DAS ERBE EIERMANNS _____ BAD BELLINGEN UND DER BEGINN
EINER NEUEN ÄRA _____ INTERIOR DESIGN _____ DAS FORUM AM
RHEIN NACH EINEM JAHR

**Bürkle Kellerbau ist seit mehr als
60 Jahren der Garant für
wasserdichte Keller. Zahlreiche
private Bauherren sowie die
führenden deutschen
Fertighaushersteller setzen auf die
Kompetenz des Global Players mit
badischen Wurzeln.**

**Im BASE Keller Kompetenzzentrum
erfahren Fachleute und private
Bauherren alles, was man über eine
technisch korrekte Stahlbeton-
Unterkellerung wissen muss.
Besuchen Sie uns gerne!**

**Know-how in Sachen Kellerbau:
www.buerkle-keller.de**

———— DANKBAR: Nach 30 erfolgreichen Jahren gibt es viele Partner, Kunden, Mitarbeiter und Wegbegleiter. Für sie alle ist dieses Magazin gedacht - und gemacht. Viel Vergnügen!



**HERZLICH
WILLKOMMEN IN
UNSERER WELT.
LASSEN SIE
SICH EINFACH
INSPIRIEREN...**

3 **EDITORIAL**
Jürgen Grossmann sagt herzlich willkommen!

6 **INTERIOR DESIGN**
_____ Planen und Einrichten
Ob wir auch Möbel verkaufen? Aber gern doch! Und wie das dann aussieht, zeigt uns Architekt Cornelius Müller-Haibt an ein paar interessanten Beispielen ...

16 **BEYOND ARCHITECTURE**
_____ Waterfront City
Leben und Arbeiten direkt am Fluss?
Das inspiriert Jürgen Grossmann immer...

22 _____ Heimbürger-Haus
Alles über die neuen Pläne für
Meißenheims schönstes Fachwerkhaus

24 _____ THE SPACE
Der Entwurf für ein Pendant
zum Europäischen Forum am Rhein im
Kehler Gewerbegebiet Basic

26 _____ The best is yet to come...
Inspirierende neue Entwürfe aus der
Ideenschmiede der Grossmann-Architekten

30 _____ Klinikareal, Bad Bellingen
Gelungene Konversion:
die neue Mitte von Bad Bellingen

40 _____ Pascale Besslich
Der kreative Kopf hinter dem Projekt in
Bad Bellingen im Porträt – eine von uns!

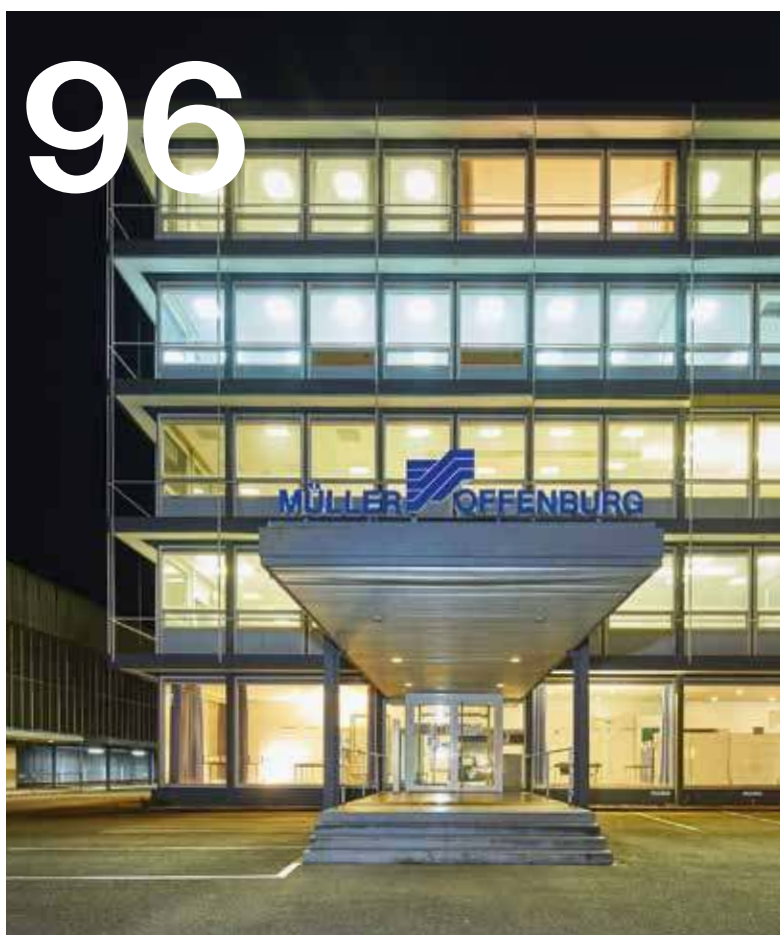
44 _____ Europäisches Forum am Rhein
Mehr Besucher als erwartet, mehr Parkplätze
und die positive Bilanz nach dem
ersten Jahr: Am Rhein sind jetzt alle zufrieden



30



96





30 JAHRE GROSSMANN

- 52 ——— Das Interview
Einmal ganz von Anfang an: die Entwicklung der Grossmann Group mit all ihren Höhen, Tiefen und den schönsten Anekdoten...
- 78 ——— Glückwunsch, Grossmann!
Keine Gala, keine Reden – aber natürlich gibt es zu 30 Jahren Grossmann Group einiges zu sagen! Die besten Beiträge dazu finden sich alle in diesem Heft...

PROJEKTENTWICKLUNG

- 96 ——— Eiermanns Erbe
Was Jürgen Grossmann mit der früheren Zentrale von Stahlbau Müller vorhat
- 102 ——— Adler, Sasbachwalden
Die neuen Perspektiven für eines der schönen Gasthäuser der Ortenau
- 108 ——— Pfaffeneger, Bodersweier
Neuland für alle: Baulanderschließung mit dem innovativen Flüssigbodenverfahren

GROSSMANN GROUP

- 115 ——— Virufort
Grossmanns Beitrag im Kampf gegen die Corona-Pandemie
- 116 ——— Origin
Projektentwicklung mal anders – wenn man das so nennen will ... ;-)
- 118 ——— Interview
Der Freiburger Baurechts-Fachanwalt Professor Dr. Reinhard Sparwasser
- 122 ——— Meinung
Ulf Tietge und das Glück der Tüchtigen

WAHRE SCHÖNHEIT KOMMT VON INNEN



Seit inzwischen 30 Jahren sorgt Grossmann Planen & Einrichten für das formschöne Innenleben von Privathäusern, Restaurants, Hotels oder auch Bürogebäuden. Das Ziel: mit dem passgenauen Zusammenspiel von Architektur und Mobiliar individuelle Wohnträume und Arbeitswelten schaffen

Die Passform des Drehstuhls? Optimal. Die Haptik des Sofabezugs – ausgesprochen fein. Seine leuchtende Farbe kontrastiert zudem wunderbar mit den sanften Naturtönen des Parketts. Und eine perfekt austarierte Beleuchtung gibt dem Raum Struktur und jedem Zweck die richtige Ausleuchtung. Alles passt. Und warum? Weil sich da jemand gründlich Gedanken gemacht hat...

Ein einladender
Empfangsbereich begrüßt
die Besucher der Klocke
Pharma-Service
GmbH in Appenweier –
entworfen von Grossmann
Planen & Einrichten.
Spacig: der kapselförmige
Besprechungsraum



Details sind eben keine Details. Sondern sie sind das, was das Design ausmacht. Wer nach diesem Grundsatz von Charles Eames seine Umgebung betrachtet, weiß die planerische Hingabe von Profis wie Cornelius Müller-Haibt und Maurice Schnabl zu schätzen. Die beiden gehören zum Team von Grossmann Planen & Einrichten, das schon zahlreiche Innen(t)räume entworfen und möbliert

hat: Wohn- und Hotelzimmer, Firmenzentralen, Ladengeschäfte, Restaurants – alles bis ins Kleinste durchdacht, geliefert und eingerichtet. „Wir denken bei unserer Planung alles mit, den gesamten Prozess, von der Raumaufteilung bis hin zur Deko im Regal“, sagt Architekt Müller-Haibt.

Dieses Engagement für die Details ist kein Luxus, sondern unverzichtbare Basis für

Wohlbefinden und Erfolg der künftigen Nutzer. „Gutes Design wirkt sich positiv auf die Lebens- und Arbeitsqualität der Menschen aus“, weiß der 42-Jährige. „Damit dies gelingt, müssen wir unseren Kunden, seine Bedürfnisse und Wünsche oft besser verstehen, als er es selbst vermag.“ Klar, dafür muss man nah ran. Wenn es etwa um die Planung und Einrichtung von Büroflächen



TEXT : Imke Rosebrock
FOTOS: Michael Bode, Archiv

geht, achtet das Team darauf, die Arbeitsabläufe der Mitarbeiter, ihre Arbeitswege und -organisation nachzuvollziehen. Die Architekten und Ausstatter fragen nicht nur intensiv nach und denken mit, sondern werfen auch einen Blick in die Zukunft: Wie wird die Nutzung in einigen Jahren aussehen, welche Änderungen könnten sich im Unternehmen ergeben? Nur wer die Eventualitäten mitbedenke, könne flexible, nachhaltige Lösungen anbieten, so die Erfahrung der



Die ganz großen Namen der Möbelbranche für den perfekten Raum: „Wir treffen gemeinsam mit unseren Kunden die richtige Auswahl, um Gestaltungswünsche wirklich zu erfüllen“, sagt Jürgen Grossmann. Dazu gehören Stoffe von Apelt, Teppiche von Frankly Amsterdam und CS Rugs, Sitzmöbel von Minotti, Knoll, Kartell und Vitra, Licht von Flos, Delta Light und Brand van Egmond sowie die Klassiker von USM Haller



Profis. Die Ausstattung von Arbeitsräumen hat sich erheblich verändert in den vergangenen Jahrzehnten. Längst gelten neue Maßstäbe an Wandelbarkeit und Durchlässigkeit der Architektur. Stichwort: New Work. „Aber auch hier muss man genau hinhören, was das Unternehmen wirklich braucht und erreichen will“, betont Müller-Haibt. Wichtig ist, die teils recht unterschiedlichen Arbeitsabläufe und Bedürfnisse der einzelnen Abteilungen genau zu kennen. Eine verbesserte Kommunikation, leichtere Zusammenarbeit und ein intuitiver Austausch der Kollegen untereinander – das alles ist für moderne Unternehmensführung

unerlässlich. „Gleichzeitig“, schränkt Architekt Müller-Haibt aber ein, „sind sensible Arbeitsbereiche wie Buchhaltung, der Umgang mit Patientendaten oder wenn es um vertrauliche Mandantengespräche geht, nur bedingt in Großraumbüros vorstellbar.“ Das Credo für das Team: undogmatisch sein, den Dialog mit dem Auftraggeber suchen und dabei die individuellen persönlichen Ansprüche und Unternehmensziele verstehen. Erst dann geht es an die Grundrisszeichnung und die Entwicklung konkreter Entwürfe. Die Ergebnisse von Grossmann Planen & Einrichten, zum Beispiel bei der Neueinrich-

tung der Karlsruher Anwaltskanzlei Deubner & Kirchberg, begeistern: Die Aufteilung des Büros ist großzügig, lange Sichtachsen leiten durch die Räumlichkeiten. Viel Licht, viel Glas, viel helles, warmes Holz – und dank extra schallgeschützter Türen und zusätzlich gedämmter Wände gibt es ausreichend Möglichkeiten zum vertraulichen Gespräch. Und wenn man sich hier so umschaute, fällt auf: Eine derart durchdachte Immobilie wird vor allem mit dem passenden Mobiliar zum Gesamtkunstwerk. Der Tresen am Eingang oder auch die imposante, raumhohe Rechtsbibliothek etwa bestehen aus USM-Elementen-



Ist das noch Licht oder schon Kunst? Die Leuchten von Herstellern wie Delta Light (Bild links) oder Sattler (rechtes Bild) sind echte Design-Statements und schweben mit aller Leichtigkeit über den Dingen

ten, deren klare Linie perfekt zum übrigen aufgeräumt-eleganten Interieur der Kanzlei passt. Das Regal- und Schranksystem von USM, seit Jahrzehnten ein moderner Klassiker und längst im New Yorker Museum of Modern Art zu Hause, überzeugt durch seine Flexibilität Profis immer wieder. „Die Linie ist zeitlos schön und durch ihren modularen Aufbau extrem vielseitig – für Büros wie Privaträume“, bestätigt auch Maurice Schnabl. Das Grossmann Planen & Einrichten-Team pflegt Kontakte zu allen relevanten Anbietern von hochwertigem Mobiliar. „Eines ist wichtig zu wissen“, fügt Müller-Haibt an: „Bei der Auswahl der Möbel sind wir unabhängig und können wirklich diejenigen Einzelteile auswählen, die am besten zum Kunden

und zum Objekt passen. Häufig sind Anbieter über Provisionsverträge oder Absprachen mit den Herstellern verbunden, wir sind ganz frei.“

Nichts geht heute ohne eine ausführliche Beratung in Einrichtungsfragen, schließlich ist das Angebot an hochwertigen Designerobjekten immens, vieles lässt sich längst mit zwei Klicks im Onlinehandel erstehen. „Natürlich können wir auf Wunsch auch ein einzelnes Sofa oder einen Tisch für unsere Kunden ordern“, sagt Einrichter Maurice Schnabl. „Aber unser Anspruch geht darüber hinaus. Wer sich an uns wendet, wird erfahren, dass wir ganzheitlicher denken und stets ins Gespräch mit unseren Kunden kommen: Was erwarten Sie von diesem Möbelstück?

Unterstreicht es Ihren Stil? Passt es sich ein in Ihre bisherige Einrichtung? Harmoniert es mit dem gesamten Objekt?“

Einrichtung ist immer etwas ganz Persönliches – ganz besonders bei der Ausstattung von Privaträumen, dem eigenen Rückzugsort. Wie gut die Zusammenarbeit mit den Planern und Einrichtern aussehen kann, zeigt zum Beispiel das Apartment eines Ehepaars, das sich im elften Stock des Karlsruher Park Tower einen echten Wohnraum auf 220 Quadratmetern erfüllt hat: ein aufgeräumter Look, minimalistisch und zugleich sehr wohnlich dank sorgfältig ausgewählter Designerstücke – etwa den knallig-lilafarbenen Loungesesseln im Wohnzimmer oder den Drehstühlen am Esstisch, alles von Walter

FÜR NEUE DIMENSIONEN

DAS MAXIMALE SCHIEBEFENSTER CERO

Bis 6 m Höhe · barrierefrei · dezente Profile · Glasflächen bis 15 m²
optimale Wärmedämmung · flexibles Systemdesign · Sicherheit nach RC3
integrierbar in Alarmanlagen und Sensorikkonzepte · elektromechanische
Antriebs- und Verriegelungslösungen systemseitig kombinierbar



Ihr Ansprechpartner:
Christian Driemel
glaswohnen.de

Schöner besprechen:
Im Europäischen Forum
am Rhein sorgen dicke
Vorhänge auf Wunsch
für Rückzugsmöglich-
keiten im offenen Büro

Knoll aus Herrenberg. Übrigens: Der Hersteller blickt auf über 150 Jahre Geschichte zurück und hat mit seinen zahlreichen ikonischen Entwürfen echte Klassiker geschaffen. Etwa den Berlin Chair, entworfen für die VIP-Lounge des inzwischen auch schon legendären Berliner Flughafens Tegel. Bei solchen Designs fällt dem Grossmann-Team die Wahl nicht schwer. „Wir sind durchaus Anhänger der klassischen Moderne“, stellt Müller-Haibt fest. „Und auch wenn wir für viele Wünsche unserer Kunden offen sind – man darf sich als Planer und Einrichter nicht völlig von seiner eigenen Linie entfernen, sonst wird das Ergebnis nicht optimal.“ Auch Jürgen Grossmann steht voll hinter den Produkten, die den Kunden angeboten werden. Für individuelle Ausbauten greift sein Team auf erfahrene Schreinerbetriebe aus der Region zurück.

Im vergangenen Jahr zog die Grossmann Group in das neue Europäische Forum am Rhein – und bietet damit der Grossmann Planen & Einrichten einen Showroom der besonderen Art. „Jeder Besucher sieht hier auf Anhieb, was wir können und was wir anbieten“, sagt Jürgen Grossmann. Die offene Bürofläche auf 700 Quadratmetern ist hochflexibel, dicke Vorhänge separieren auf Wunsch die Räume und schaffen Besprechunginseln, und die versteckte Tapetentür zu den Waschräumen ist nur eines von vielen Highlights. Die Mitarbeiter der Grossmann Group arbeiten auf den ebenso ergonomisch ausgetüftelten wie gestalterisch vollendeten Bürostühlen des deutschen Produzenten Sedus. Der Anbieter, 1871 gegründet

und heute in Dogern im Landkreis Waldshut zu Hause, liefert Büroeinrichtungen und Arbeitsplatzkonzepte und setzt dabei besonderes Augenmerk auf Ergonomie, Design und Nachhaltigkeit.

Die Büroküche im Forum ist dank der großzügigen Verglasung rundum hell und freundlich. Und mit der lässig-extravaganten Einrichtung ein echter Hingucker. Die Stühle von Kartell zum Beispiel: „Der Masters ist eine Hommage an Designklassiker von Arne Jacobsen, Eero Saarinen und Charles Eames, zudem leicht und stapelbar – perfekt für einen Pausenraum, aber auch zu Hause ein echtes Schmuckstück“, schwärmt Jürgen Grossmann. Und im Besprechungsraum mit dem grandiosen Blick über den Rhein und seine Auenlandschaft konferiert es sich stilvoll am Besprechungstisch von Walter Knoll.

Das richtige Möbelstück für den richtigen Ort zu finden – für die Einrichter eine echte Passion: „Jeder Hersteller hat seine eigene Designgeschichte und stilistische Linie – ebenso wie jedes Objekt, jedes Haus, das wir einrichten, ganz individuell ist“, sagt Maurice Schnabl. „Wir bringen zusammen, was zusammengehört.“ Die Stühle, Hocker, Loungesofas oder auch Tische des italienischen Produzenten Lapalma bestechen durch klare Proportionen, elegante Leichtigkeit und wirken clean im besten Sinne. Die Sofas des ebenfalls in Italien ansässigen Herstellers Flexform hingegen zeichnen sich durch Komfort und lässige Eleganz aus. Und für den Außenbereich setzt Grossmann Planen & Einrichten unter anderem auf die Entwürfe des belgischen Herstellers Royal Botania: luxuriöse und stilvolle Lounge- und Sitzmöbel für Patios und Poolanlagen, cooles



* € 55,- Preisvorteil im Aktionszeitraum gemäß unverbindlicher Preisempfehlung des Herstellers ohne MwSt., Händlerpreise können abweichen.

**HYGIENE
EXTRA
FOR
FREE!**
Sparen Sie € 55,-
Aktion bis 31. 12. 2020!

HygieneGlaze. Wirkt 99,9 % antibakteriell.

Die innovative Keramikglasur HygieneGlaze setzt einen neuen Hygienestandard. Dauerhaft in die Keramik eingebrannt, wirkt sie besonders schnell und gründlich: Bereits nach sechs Stunden werden 90 %, nach 24 Stunden 99,9 % des Bakterienwachstums gehemmt – ein bislang unerreichtes Niveau (complying with JIS Z 2801). Sichern Sie sich jetzt das innovative Hygiene-Extra! Sparen Sie beim Kauf eines Duravit-WCs € 55,-* im Aktionszeitraum bis 31.12.2020. www.duravit.de





Natürlich elegant: Im Badischen Hof in Bühl dinieren die Gäste auf den Sitzmöbeln von Pedrali. Die Deckenbeleuchtung lieferte Delta Light aus Belgien

Metall, warmes Holz, hochwertige Stoffe, in organischen Formen oder mit klarer Kante. Mit der Auswahl des perfekten Mobiliars ist es bei Grossmann Planen & Einrichten nicht getan. Man lege absoluten Wert darauf, Raum und Inhalt ins rechte Licht zu rücken, betont das Team. Schließlich gibt ein durchdachtes Beleuchtungskonzept dem Raum Struktur und schafft eine optimale Atmosphäre.

„Das harmonische Zusammenspiel verschiedener Lichtquellen erlaubt, einzelnen Bereichen im Raum verschiedene Funktionen zuzuschreiben“, weiß Maurice Schnabl. Wie zum Beispiel im Bühler Restaurant #heimat im Badischen Hof. Das mehr als 450 Jahre alte Gebäude, das durch frühere Sanierungen viel historische Substanz eingebüßt hatte, verwandelten die Grossmann Architekten und das Planen & Einrichten-Team innerhalb weniger Monate in einen Ort moderner Gastlichkeit, der dem Schwarzwald huldigt, ohne folkloristisch zu sein. Auch mithilfe der richtigen Beleuchtung, für die man auf die Produkte von Delta Light zurückgegriffen hat.

„Uns begeistern schön gestaltete Leuchten und intelligente Beleuchtungs Ideen“, sagt Müller-Haibt. „Delta steht uns bei vielen Projekten mit seinem großen Know-how zum Thema Licht beratend zur Seite.“ Das Ergebnis: Hier das Loungesofa im entspannten Dimmerlicht, nur wenige Meter weiter die ausgerichteten Spots, die an Theke und Kasse den Mitarbeitern das Arbeiten erleichtern. Akribisch hat das Einrichtungsteam die Ausrichtung jedes Spots und die Platzierung jeder Deckenleuchte geplant. Und da sind wir wieder bei der Erkenntnis, dass Details keine Details sind, sondern das Wesentliche. Für Maurice Schnabl und Cornelius Müller-Haibt selbstverständlich: „Erst wenn alles bis ins Kleinste stimmt, sind wir mit unserer Arbeit fertig.“ ||



Waterfront City: In Düsseldorf oder Hamburg gibt es bereits ganze Stadtviertel, die sich zum Wasser hin orientieren. Wird Grossmanns Entwurf Wirklichkeit, dürfte es das in wenigen Jahren auch in Baden-Württemberg geben





AUF DEM WEG ZU NEUEN UFFERN

Daumen drücken! Diese spannende Konzeptskizze von Jürgen Grossmann ist bisher noch Zukunftsmusik. Auf der anderen Seite: Diese Animationen der Grossmann Architekten konnten wir dann doch nicht für uns behalten... Dafür sind die Perspektiven einfach zu schön!

TEXT : Ulf Tietge
RENDERINGS : Grossmann Group



Ein Konzertsaal? Ein Terminal für Flusskreuzfahrer? Ein Audimax? Eine multifunktionelle Stadthalle mit ansteigender Tribüne? Alles möglich... Bisher hat sich der Bauherr für das große Gebäude rechts im Bild noch nicht festgelegt. Linkerhand deutet dagegen schon vieles auf eine Nutzung als Hotel hin

Mit neuen Ideen und Konzepten beschäftigt man sich bei den Grossmann Architekten immer. Mal geht es um die schöne Idee der Nachnutzung eines Baggersees mit Floating Homes als eine Art schwimmende Rückzugsräume, mal ist ein neues Auto zu entwerfen. Und jetzt liegt plötzlich ein großes Stück Ufer auf dem Schreibtisch. Der Fluss davor ist breit genug, um ihn mit Kreuzfahrtschiffen zu befahren. Das zu beplanende

Areal ist groß genug, um ein kleines Viertel entstehen zu lassen und damit erwächst den Architekten um Jürgen Grossmann und Nikolai Kolev natürlich auch eine besondere Verantwortung. Eine reine Wohnnutzung hieße, diesen Raum und seine besondere Aussicht nur einigen wenigen zu eröffnen.

„Das wäre naheliegend – aber uns zu einfach“, sagt Grossmann. „Man hat hier die Gelegenheit, vom Wasser aus ein Tor zur Stadt

zu schaffen.“ Vice versa ermöglichen es Treppen und eine Promenade entlang des Ufers, den Fluss zu erleben und sich von seinem Charme erobern zu lassen. Daher braucht es Bänke und Orte zum Innehalten, um den Moment zu genießen.

Eine Reihe weiter hinten geht es vier, fünf Geschosse in die Höhe. Ein zum Fluss hin verglaster Saalbau könnte als Stadthalle oder Audimax genutzt werden, als Event-



Mirage AIR

RHEIN(E)
EMOTIONEN
MIETEN

Geniessen Sie den Rhein auf eine völlig neue Art und Weise

Die Frauscher 747 Mirage Air ist ein perfekter Daycruiser zum entspannten gleiten auf dem Rhein an einen Badeplatz aber auch zum Ritt durch die Wellen. Wasserski haben wir an Board und am meisten empfehlen wir eine Tour nach Strasbourg mit einem herrlichen Lunch oder Dinner im Stadtteil Petite France.

Informationen unter: www.mirage-air.de oder stellen Sie eine Anfrage per Mail an info@mirage-air.de

Location oder auch als Terminal für Kreuzfahrer, die von hier aus Europa erkunden wollen. Gleich daneben reckt ein längerer Riegel seine transparente Glasfront in schrägem Winkel dem Fluss entgegen. Was für eine schöne Steilvorlage für ein modernes Hotelkonzept, das eben nicht allein auf Business-, sondern auch auf Genussreisende setzt.

Vom Ufer weg zum Inland hin finden sich anschließend an den Saalbau mehrere kubische Gebäude mit großen, begrünten Dachgärten, gedacht für moderne Büroflächen. Anwälte, Steuerberater, aber auch Ärzte oder Ingenieure finden hier genau die Art von Think Tank vor, die Mitarbeiter motiviert. Ein weitläufiger Platz verbindet diese in ihrer Formensprache zurückhaltenden Bauten mit dem fünfeckigen Saal, ein Ort der Begegnung mit überdachtem Freiraum durch die besondere Konstruktion des Saalbaus.

Das wortwörtliche Highlight der Waterfront City sind indes die zwei geplanten Hochhäuser mit ihren außergewöhnlichen Fassaden und einer ganzen Reihe von Besonderheiten.

ICH GLAUBE, ES WÜRD E EIN ORT WERDEN, AN DEM SICH MENSCHEN SEHR HEIMISCH FÜHLEN

Mit 16 Stockwerken ragen sie etwa 60 Meter in die Höhe und geben über die umliegenden Gebäude hinweg mit großen Glasflächen und umlaufenden Balkonen den Blick aufs

Wasser frei. Für die Fassadengestaltung gibt es mehrere Optionen – eine Begrünung ist denkbar, die Integration von Photovoltaikmodulen, um die Umweltbilanz der Gebäude zu optimieren oder auch eine abendliche Illumination der Fassadenelemente mithilfe von LED-Technik in den Abendstunden.

Eines der Geschosse soll zudem um einige Grad versetzt sein und so ein wenig auskragen – im Grunde also wie bei einem Zauberwürfel, bei dem man den mittleren Ring leicht dreht.

„Es ist noch lange nicht abzusehen, ob dieses Ensemble wirklich so umgesetzt wird“, sagt Jürgen Grossmann abschließend. „Aber ich glaube, es würde ein Ort werden, an dem sich viele Menschen in der Zukunft sehr heimisch fühlen würden.“ ||





ZEITLOS SCHÖNE GEBÄUDE.

Bürofläche, Verwaltungskomplex oder Lagerhalle – wir bauen für die Marktführer von morgen. Erleben Sie Perfektion in Planung und Realisierung. Der FREYLER Konzepttag macht's möglich. Mehr unter www.freyler.de



**FREYLER
INDUSTRIEBAU**

Menschen bauen für Menschen

ALTES HAUS UND NEUE IDEEN

Das Heimbürger-Haus in der Meißenheimer Ortsmitte stand viele Jahre leer. Zurzeit wird es denkmalgerecht saniert und soll danach völlig neu genutzt werden. Als Bäckerei mit Café - und als geschmackvolle Bleibe auf Zeit



Revitalisierung mitten im Ort: Einem altherwürdigen Gebäude in Meissenheim wird in diesen Tagen neues Leben eingehaucht. Gemeinsam mit vier Teilhabern hatte Jürgen Grossmann im Herbst 2019 das Heimbürger-Haus in der Ortsmitte der Ortenauer Gemeinde gekauft – ein denkmalgeschütztes, altes Fachwerkhaus mit Charakter, das zuvor lange Zeit leer gestanden hatte. Das Gebäude in direkter Nachbarschaft von Schule und Festhalle wird derzeit noch bis Sommer 2021 denkmalgerecht saniert.

„Unser Ziel war von Anfang an, dieses außergewöhnliche Haus so originalgetreu wie nur irgend möglich zu erhalten“, sagt

Grossmann-Architekt David Meier, der den Umbau betreut. Im Erdgeschoss entsteht derzeit eine Gewerbefläche mit 160 Quadratmetern, in der eine Bäckerei samt Café Platz finden wird. Auch ein Geldautomat von der Volksbank wird integriert. Im ersten und zweiten Obergeschoss wird es im hinteren Bereich zudem insgesamt zwölf kleine, aber feine möblierte Wohnungen geben – je 28 Quadratmeter groß und mit zusätzlichen 7,5 Quadratmeter großen Loggien.

Die Intention dahinter: Die Immobilie soll ausschließlich für Wohnen auf Zeit genutzt werden, also als sogenanntes Boarding-Haus, in



Wohnen auf Zeit: Die möblierten Wohnungen im Heimbürger-Haus werden für Tage oder Wochen vermietet

dem die jeweiligen Mieter für ein paar Tage, Wochen oder auch mal Monate bleiben. „Erst dadurch ist es möglich, das Gesamtprojekt wirtschaftlich darzustellen“, sagt Grossmann.

Schon seit 2015 hatte sich der Kehler Architekt darum bemüht, das Gelände mit dem markanten Gebäude in der Hauptstraße zu erwerben. Damals konnte sich die Gemeinde jedoch noch nicht zu einem Verkauf entschließen, zumal ein Umzug der Rathausverwaltung noch zur Diskussion stand. Grossmann und seine Teilhaber erwarben schließlich das Gebäude mit seinem pittoresken Charme an der Straße sowie einen

Teil des Areals, auf dem früher der große Gutshof stand. Der Deal: Der weitaus größere Teil des Grundstücks bleibt im Besitz der Gemeinde. So bleibt für die Kommune die Möglichkeit, künftig sowohl den Schulhof zu erweitern als auch zusätzliche Parkplätze rund um die Festhalle zu schaffen.

Seit dem Bau im Jahr 1907 war in dem nun denkmalgeschützten Haus niemals etwas saniert oder umgebaut worden. Nach dem Tod des letzten Bewohners Hugo Heimbürger im Jahr 2007 hatte es die Gemeinde Meißenheim für 250 000 Euro erworben. Seither stand es leer.

„Das Areal mit dem denkmalgeschützten Wohnhaus ist ein Kleinod im Ortszentrum von Meißenheim. Es wäre schade gewesen, wenn dieses Gebäude mit seinem Charme, der das Ortsbild prägt, länger leer gestanden hätte“, sagt Jürgen Grossmann, der miterlebt hatte, wie große Teile der 1932 gebauten Wirtschaftsgebäude, die sich einst an das Heimbürger-Haus anschlossen, 2014 abgerissen wurden. Die dadurch entstandene Brache wird nun endgültig geschlossen. ||

TEXT : Stephan Fuhrer
ANIMATION : Amar Kypo, Grossmann Visuals

DAS TOR ZU EINER NEUEN ZEIT

THE SPACE ist ein moderner Entwurf mit Platz für die unterschiedlichsten Nutzungen. Erst diese Flexibilität macht ein Gebäude wahrhaft nachhaltig, sagt Architekt Svetozar Ivanoff

An Mark Twain kann man sich immer halten. Der amerikanische Schriftsteller, der viel Zeit in Baden-Baden und dem Schwarzwald verbracht hat, liegt auch heute noch richtig, wenn es von ihm heißt: „Prognosen sind schwer – insbesondere, wenn sie die Zukunft betreffen.“

Für die Immobilienwirtschaft ist das natürlich ein Problem. Für eine Branche, die ihre Investitionen auf 30 Jahre hin rechnet, braucht es verlässliche Szenarien. Aber wie schnell auch weit verbreitete Annahmen obsolet werden, hat die Welt im Verlauf der Corona-Krise zu spüren bekommen. Der Trend zum Homeoffice und das (vorläufige) Ende des großen Business-Hotel-Booms – zwei Seiten der gleichen Medaille.

„Wir planen unsere Immobilien schon immer so, dass auch ein Plan B möglich ist. Dass man die Liegenschaften nachhaltig nutzen kann und eben nicht plötzlich in einer Sackgasse steckt“, sagt Architekt Svetozar Ivanoff. Bei THE SPACE wird dieser Nachhaltigkeitsgedanke nun zum zentralen Bestandteil der Firma. Vom Co-Working-Space über Entertainment-Angebote für die ganze Familie, von Gastronomie und Büroflächen bis hin zu Veranstaltungsflächen, Fitness-Center oder einer Bäckerei mit Café: THE SPACE bietet für viele Ideen Raum genug. Hier im Süden von Kehl am Rhein, im Gewerbegebiet Basic, soll so ein weiteres attraktives Stück Europa entstehen. Mark Twain wäre sicher begeistert – sagte er doch auch: „Natürlich interessiert mich die Zukunft! In ihr will ich schließlich leben!“ ||



Blick von Westen kommend auf den
aktuellen Entwurf für THE SPACE, mit
dem im Süden Kehls ein weiteres
attraktives Stück Europa entstehen
würde. Office und Entertainment,
Hospitality und Event: alles möglich!



DAS BESTE KOMMT ERST NOCH ...

Ein Haus wie eine Insel der Freude in einer Welt, die man manchmal einfach ausblenden will - diese neuen Arbeiten aus der Entwurfsabteilung der Grossmann Architekten müssen wir einfach zeigen...

Lassen Sie uns mal gedanklich über den perfekten Rückzugsort nachdenken. Stellen wir uns ein Haus vor, das sich wie ein Kokon um die Wünsche seiner Bewohner legt. Nach außen undurchdringlich, fast autonom und abschirmend. Nach innen jedoch eine neue Welt öffnend, ein kleines Paradies. Genau mit diesen Gedanken ist von Jürgen Grossmann und seinen Kollegen das Patio-Haus





Beim Entwurf für dieses Wohnhaus haben sich Jürgen Grossmann und seine Architekten von römischen Villen inspirieren lassen: Das Haus ist um einen Patio, einen Innenhof, herum angeordnet - die Funktion des früheren Säulengangs übernehmen große Glaswände, die sich bei Bedarf einfach öffnen lassen. So verbindet sich der Raum für Kochen, Essen und Wohnen (unten) mit dem Innenhof und wirkt noch großzügiger

Das Obergeschoss mit seiner großen Glasfassade aus polygonalen Elementen bezieht die umliegende Natur mit in die Gestaltung ein und schafft gleichsam eine über den Dingen schwebende Oase





Eine Rampe erschließt das Gebäude, linkerhand haben die Architekten einen kleinen Wasserlauf angelegt

entworfen worden, das wir Ihnen auf der ersten Seite dieser Strecke zeigen. Angeordnet um einen Innenhof im Zentrum, in dem ein großer Teich mehr als nur Blickfang ist. Die umliegenden Räume sind zum Innenhof hin alle verglast, die Fenster bei Bedarf einfach auf die Seite schiebbar. Was ist noch innen? Was schon außen? Genau das macht diesen Entwurf, der Geborgenheit und Transparenz verbindet, außergewöhnlich.

Nach oben hin, zum Himmel, zu den Sternen in einer klaren Nacht – da gibt es keine Grenzen. Aber die Außenwelt mit ihrer Hektik und ihren Problemen muss in solchen Momenten halt nicht unbedingt dabei sein...

Nicht weniger spannend als die schlüsselfertig baubare „Insel der Glückseligkeit“ ist das Curvy House mit seiner ungewöhnlichen Dachform und der Fassade aus Holz, Sichtbeton, Stahl und Glas. Auf rechte Winkel oder weiße Wände wird hier großzügig verzichtet. Wie eine Skulptur schwebt stattdessen das Dach scheinbar schwerelos über dem höchst filigranen Obergeschoss aus Glas und Stahl.

Die umlaufende Terrasse verstärkt den skulpturalen Charakter der organisch-futuristischen Architektur noch, gleichzeitig verschwinden Technik, Garage und alles Praktische dezent im Untergeschoss des

Anwesens, das dadurch auf seinem Hügel in voller Schönheit thronen kann. Jürgen Grossmann betont indes noch einen weiteren Aspekt: „Uns war bei diesem Entwurf die Verbindung zur Natur besonders wichtig. Die exponierte Lage des Grundstücks hat hierbei eine Rolle gespielt – und die Wünsche des Bauherren.“ ||

TEXT : Ulf Tietge
ANIMATION : Nikolai Kolev, Ammar Krpo,
Grossmann Architekten

Der Entwurf für das Curvy House: Unten finden Garagen und Technik Platz, auf dem so entstehenden Hügel reckt sich das Gebäude mit seinem weich geschwungenen Dach und viel Glas der Sonne entgegen





Weis-Zengin-Kollegen

„Unser Team wünscht der
GROSSMANN GROUP
ein erfolgreiches
Jubiläums-Jahr 2021!“

Unser Ziel ist es, Sie jeden Tag auf's neue mit Beratung auf höchster Qualität und einem außergewöhnlichen Kundenservice zu begeistern, denn wir lieben was wir tun! Und das schon mit über 30 Jahren Erfahrung. Wir bieten Ihnen alles rund um Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.



Marktplatz 37
72250 Freudenstadt

Am Froschbächle 10
77815 Bühl

Amalienstr. 14 b
76133 Karlsruhe

Breisgaustr. 25
76532 Baden-Baden

Bahnhofsring 37
76676 Graben-Neudorf

www.weis-zengin.lvm.de

MODERN WOHNEN IM ALTER

Auf dem ehemaligen Areal der Kurklinik Sankt Marien in Bad Bellingen entsteht ein Gesamtkomplex für ältere Menschen. Neben einem Pflegeheim und einer geplanten Intensivpflegestation haben Grossmann Architekten eine stilvolle Seniorenwohnanlage gebaut. Das Ergebnis kann sich sehen lassen...







TEXT : Katerina Ankerhold
FOTOS: Michael Bode

Lichtdurchflutete Räume, helles Holz, warme Farben – klingt nach stilvollem Luxushotel? Ist aber eine Seniorenwohnanlage. Das „stilvoll“ aber, das stimmt. Im Herzen der kleinen Gemeinde Bad Bellingen, direkt an der Grenze zu Frankreich und keine halbe Autostunde von Basel entfernt, haben Grossmann Group nun ein in mehrerlei Hinsicht großes Projekt fertiggestellt. Auf dem ehemaligen Sankt-Marien-Areal ist eine moderne Seniorenwohnanlage entstanden, als ein Teil eines



Ein eigener Eingangsbereich, 33 Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum mit Dachterrasse - Bad Bellingens neu entstandene Seniorenwohnanlage ist so modern wie stilvoll



Gesamtkomplexes, der sich an Menschen in der dritten Lebensphase richtet.

Eine großzügige Treppenanlage im Eingangsbereich des Gebäudes führt in ein großes, offenes Foyer. Von hier aus geht es direkt rechts vom Eingang in den Gemeinschaftsbereich des Hauses mit Küche, Bibliothek, Fernseher und Kamin. Warme Farben, dezentes Licht und stilvolle Polstermöbel sorgen für Behaglichkeit und Geborgenheit. An den Raum schließt sich eine 100 Quadratmeter große Terrasse mit direktem Zugang zum Garten an. Kurzum: Es ist alles da, was das Herz begehrt – ebenso wie in den 33 Woh-

nungen, die sich auf vier Etagen verteilen und die entweder über eine offene Treppe oder den Aufzug zu erreichen sind. Rollstuhlfahrer erreichen den Aufzug direkt von draußen aus. So fügt sich die moderne Seniorenwohnanlage neben mehreren Pflegeeinrichtungen ein in ein rundes Paket für Senioren mit allen Angeboten, die im Alter notwendig werden könnten.

10 000 Quadratmeter misst das ehemalige Kurklinikareal der Sankt-Marien-Klinik. Nach deren Insolvenz hatte es seit 2016 stillgelegen und mit dem Wegfall des Klinikbetriebs



Dr. Christoph Hoffmann, ehemaliger Bürgermeister Bad Bellingen und derzeit MdB

war nicht nur ein wichtiger Anlaufpunkt des Kurorts, sondern waren auch viele Arbeitsstellen verschwunden. „Das Areal drohte zu verfallen“, erklärt Dr. Christoph Hoffmann. Als Bürgermeister der Gemeinde Bad Belling hatte Hoffmann damals das Projekt maßgeblich mit aus der Taufe gehoben, bevor er 2017 sein Amt an Dr. Carsten Vogelpohl abgab und selbst als FDP-Bundestagsabgeordneter nach Berlin ging. „Um einen Stillstand des Geländes zu vermeiden, galt es, kreative Lösungen zu finden. Dabei hat sich die Grossmann Group als ein Partner hervorgetan, der Lösungsvorschläge anbot, auf die andere nicht kamen.“

Durch die Schiffbarmachung des Rheins in den 1920er- und 1950er-Jahren war der Grundwasserspiegel in der Ebene abgesenkt worden, aus der zuvor sumpfigen Landschaft wurde Siedlungsfläche. Auf der Suche nach Erdöl fand man Thermalwasser – was der Gemeinde ihren Namenszusatz „Bad“ bescherte und heute das ist, was viele Besucher anzieht. Mehrere Jahrzehnte lang war der Kur- und Rehaklinikbetrieb neben den Thermalbädern für die knapp 5000-Einwohner-Gemeinde ein wichtiger Wirtschaftsfak-

tor. „Bei der Neugestaltung war deshalb klar, dass das Gelände wieder dem Kurbetrieb dienen sollte“, sagt Hoffmann. Der entstandene Seniorenpark kommt der Kommune in vielerlei Hinsicht zugute. Bestehend aus der von Grossmann konzipierten Seniorenwohnanlage, einem Pflegeheim sowie einer sich



Dr. Carsten Vogelpohl,
Bürgermeister
Bad Belling

noch im Bau befindlichen Intensivpflegeklinik bietet er insbesondere älteren Menschen aus Bad Belling und Umgebung eine attraktive Möglichkeit, sich im Alter in der Nähe ihrer Familien niederzulassen.

„Die entstandene Anlage ist auch ein wichtiger wirtschaftlicher Faktor für die Kommune“, sagt der amtierende Bürgermeister Dr. Carsten Vogelpohl. „Ein Großteil des wirtschaftlichen Treibens von Bad Belling entsteht

durch den Kurbetrieb. So werden nicht nur die Bewohner selbst, sondern auch Gastronomie, Hotellerie und Geschäfte davon profitieren, dass künftig wieder mehr Menschen zu uns zu Besuch kommen.“

Nach dem Erwerb des vierflügeligen ehemaligen Klinikgebäudes durch die Grossmann Group im Jahr 2016 wurde der vordere Teil der westlichen Hälfte abgerissen. Dem Abriss stand jedoch zunächst ein nicht ganz irdisches Hindernis im Weg, wie Architekt Svetozar Ivanoff weiß, der das Projekt gemeinsam mit Architektin Pascale Besslich betreute. „In dem Gebäude befand sich eine Kapelle, die man schon fast vergessen hatte“, erklärt Ivanoff. „Und ein Gotteshaus abreißen macht man wirklich nicht jeden Tag.“ Die Kapelle musste zunächst von der katholischen Kirche profanisiert werden, anschließend wurden Orgel, Altar und das gesamte Kirchenmobiliar demontiert. „Das Material ist nach Peru geschickt worden und hat dort ein zweites Leben gefunden“, sagt Ivanoff. Auf dem ehemals heiligen Boden entstand ein Seniorenpflegeheim von Stella Vitalis. Für die Bewohner der von Grossmann errichteten Seniorenwohnanlage nebenan

Eichenparkett in den Wohnungen erzeugt eine warme Atmosphäre. Durch die Glasbrüstungen der Balkone ergießt sich maximal viel Tageslicht in die Wohnungen



EXCLUSIVE CAR CARE

KEHL • ACHERN • KAPPELRODECK
AUTOPFLEGE INNEN & AUSSEN • SCHEIBENTÖNUNG • VOLLFOLIERUNG

Basic

- HANDWÄSCHE
- FELGEN INTENSIVREINIGUNG
- INNENRAUM AUSSAUGEN
- FUSSMATTEN NASSREINIGUNG
- KUNSTSTOFFTEILE ABSTAUBEN
- FENSTERREINIGUNG INNEN UND AUSSEN

Bronze

INHALT AUS DEM PAKET BASIC ZZGL:

- GLANZPOLITURSTUFE 1 (20-30% KRATZERENTFERNUNG)
- LACKKONSERVIERUNG DURCH WACHS
- INTENSIV-NASSREINIGUNG IM INNENRAUM
- PFLEGE DER KUNSTSTOFFTEILE AUSSEN UND INNEN

Silver

INHALT AUS DEM PAKET BRONZE ZZGL:

- LACKREINIGUNG DURCH SPEZIAL-LACKNETE
- GLANZPOLITURSTUFE 1 + 2 (40-70% KRATZERENTFERNUNG)

Gold

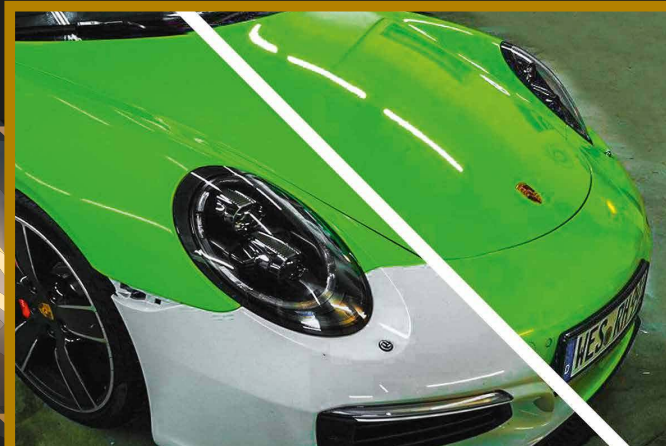
INHALT AUS DEM PAKET SILVER ZZGL:

- GLANZPOLITURSTUFE 1 + 2 + 3 (80-95% KRATZERENTFERNUNG)
- EINE SCHICHT KERAMIKVERSIEGELUNG DES LACKES

Platinum

INHALT AUS DEM PAKET GOLD ZZGL:

- VERSIEGELUNG DER SCHEIBEN
- VERSIEGELUNG DER KUNSTSTOFFTEILE AUSSENBEREICH
- VERSIEGELUNG DER FELGEN UND BREMSSÄTTEL
- IMPRÄGNIEREN DER FUSSMATTEN
- VOR- UND NACHHER FOTODOKUMENTATION DES GESAMTEN FAHRZEUGS



NIKOLAJ KLUSTER
0176/7 25 26 872
WWW.EXCLUSIVECARCARE.DE

Die warme Atmosphäre setzt sich auch in den Hausfluren fort. Hier wurden Vinyl in Holzoptik für die Böden sowie beigefarbener, grober Putz für die Wände gewählt



besteht die Möglichkeit, bei Bedarf Pflege-, Essens- und Serviceleistungen vom Pflegeheim in Anspruch zu nehmen. Als letzter Teil des Gesamtkomplexes entsteht derzeit zudem eine Intensivpflegeklinik für Senioren.

Der Umgestaltung des östlichen Teils der ehemaligen Klinik nahm sich indes das Team der Grossmann Group selbst an. Dazu entschieden sich die Architekten, das Gebäude nicht abzureißen, sondern seine ursprünglichen Grundmauern zu erhalten. „Es wäre sicherlich einfacher gewesen, direkt ein komplett neues Gebäude zu bauen“, erklärt Architektin Pascale Besslich. „Aber aus Nachhaltigkeitsgründen und um den Ursprungscharakter zu erhalten, haben wir das Gebäude stehen lassen und mit der Neugestaltung darauf aufgebaut.“ Die entsprechende Gebäudepartie wurde dazu komplett entkernt. Anschließend entstand jeweils aus zwei ehemaligen Patientenzimmern eine Wohnung.

33 Zwei- bis Dreizimmerwohnungen, jeweils zwischen 40 und 70 Quadratmetern groß, verteilen sich nun auf vier Stockwerke, dazu kommt der Gemeinschaftsbereich im ersten Obergeschoss. „Wir möchten hier den Senioren die Möglichkeit bieten, eine Hausgemeinschaft zu bilden und soziale Kontakte zu knüpfen“, erklärt Besslich.

Das wichtigste Ziel bei der Neugestaltung sei ein offenes, helles Gebäude mit stilvoller, moderner Atmosphäre gewesen. Für die Einrichtung der Wohnungen sowie der Treppenhäuser wählte man helle Materialien, darunter viel Holz. „Die Wohnbereiche der Wohnungen sind mit Eichenparkett ausgelegt“, sagt Besslich. „Für die Flure haben wir Vinyl in Holzoptik gewählt.“ Die Wände in den Fluren sind mit robustem Putz ausgekleidet, hierfür war ein warmer Beigeton ideal.

Da das Gebäude am Hang liegt, musste in den Außenbereichen der Erdgeschosswohnungen Erde abgetragen werden, sodass

diese Apartments nun jeweils ebenerdige Terrassen haben, die nach draußen ins Grüne gerichtet sind. Die Wohnungen in den anderen Stockwerken verfügen alle über einen Balkon. Auch hier gestaltete man die bereits bestehende Substanz um. „Die Balkone hatten ursprünglich Betonbrüstungen“, erklärt Besslich. „Diese haben wir abgesägt und stattdessen Brüstungen aus Glas und Metall eingebaut. So dringt deutlich mehr Tageslicht in die Wohnungen, die dadurch wesentlich heller sind.“ Die Böden der Balkone bestehen aus Kunstholz – das ist robuster und wetterbeständiger als natürliches Holz, verleiht aber den gleichen warmen Charme und passt sich dadurch hervorragend in die Gesamtatmosphäre des Gebäudes ein. Für die Außenfassade des Gebäudes verwendeten die Architekten das System Kreativtechnik Autentico des Fassadenherstellers Alsecco. Das System imitiert eine warme Travertin-Natursteinoptik, für deren Anstrich Braun- und Beigetöne gewählt wurden.



WÄRME VOR ORT – NACHHALTIG ERZEUGT

Gemeinsam mit Ihnen schaffen wir Großartiges –
Vertrauen auch Sie einem starken Partner.
Wir sind die Energiewende-Macher in der Region!

E-Mail: waerme@badenova.de | www.badenovawaermeplus.de





Bad Bellingens Kurklinik-Areal vor dem Einsatz der Grossmann Group: das obere Bild zeigt im Vordergrund das Gebäude, das nach dem Umbau auf den Seiten 30 und 31 in neuem Glanz erstrahlt.



Andere Gebäudeteile (oben im Hintergrund) mussten dagegen abgerissen werden, darunter auch der Teil, in dem sich früher eine Kapelle (unten) befand. Der Raum wurde profanisiert und die Einrichtung nach Südamerika verschifft



Nicht zuletzt weist das neu gestaltete Gebäude einen weiteren entscheidenden Unterschied zu seinem Vorgänger auf: Es hat einen eigenen Hauseingang und eine Adresse. „Zuvor musste man diesen Gebäudeteil über das Nachbargebäude betreten“, erklärt Besslich. „Uns war es sehr wichtig, einen adäquaten Eingangsbereich zu gestalten und dem Gebäude sowie seinen Bewohnern eine eigene Adresse und Identität zu geben.“ Das Ergebnis kann sich sehen lassen und zieht nach anfänglicher Skepsis inzwischen auch die Bewohnerinnen und Bewohner von Bad Bellingen in seinen Bann, wie Bürger-

meister Vogelpohl weiß: „Es ist hier ein sehr hochwertiges Wohnprojekt entstanden, das sich in den Ort eingefügt hat.“ Auch Mitinitiator Hoffmann freut sich über das Ergebnis: „Das Projekt ist ein absoluter Gewinn für die gesamte Kommune und das Ergebnis ist äußerst gelungen.“ Der Seniorenwohnanlage vorgelagert ist der ursprüngliche vierte Flügel des Gebäudes, das die Grossmann Group zu einem modernen Boardinghouse entwickelt hat. Darin befinden sich ein kleines Schwimmbad sowie verschiedene Heilpraktiker und Therapeuten für Bewohner wie externe Besucher.

Neben dem neuen Bau etwas in den Hintergrund geraten, aber von ebenso großer Bedeutung ist zudem das Nachbargebäude, die Residenz Verena. Hier entstehen unter der Leitung der Grossmann Group Personalwohnungen – ein wichtiger Aspekt des Gesamtprojekts, herrscht doch im Pflegebereich konstanter Personalmangel. „Hier im Dreiländereck ist es für viele Pflegekräfte besonders attraktiv, in die Schweiz zu gehen“, sagt Hoffmann. „Da braucht es neben dem Arbeitsplatz an sich weitere Anreize für die Menschen, auch von weiter weg zum Arbeiten zu uns zu kommen. Die sind hier auf gelungene Art gegeben.“ ||

„JEDES PRODUKT AUS DER AXOR EDGE
KOLLEKTION IST MEHR ALS NUR
EINE BADARMATUR - ES SIND JUWELEN,
MEISTERSTÜCKE, BESONDERE
ARCHITEKTONISCHE SKULPTUREN.“

Jean-Marie Massaud



axor-design.de/axor-edge

FORM FOLLOWS PERFECTION



AUF DEM WEG ZUR PERFEKTEN MISCHUNG

Als junge Architektin ist Pascale Besslich der kreative Kopf hinter dem Sankt-Marien-Areal in Bad Bellingen – und als Mensch mit deutschen und französischen Wurzeln im Forum am Rhein voll in ihrem Element...

Dass der Blick über den glitzernden Rhein durch die bodentiefe Fensterfront der neuen Räumlichkeiten der Grossmann Group inspiriert, verwundert natürlich nicht. Pascale Besslich aber lässt ihr Arbeitsort doppelt kreativ werden, ist sie doch hier im Europäischen Forum am Rhein sozusagen genau am Herzpunkt ihrer Herkunft.

Der Rhein markiert eine Ländergrenze, die zu überqueren für die Menschen in der Region längst alltäglich geworden ist – und die für Pascale Besslich noch nie eine wirkliche Grenze war. Aufgewachsen in Nürnberg mit einer französischen Mutter und einem deutschen Vater, lebte sie von klein auf mit zwei Kulturen. „Ich fühlte mich schon immer

irgendwie mehr nach Frankreich gezogen“, sagt sie und blickt aufs Wasser, in dem sich herbstbunte Baumkronen spiegeln. „Aber ich bin in Deutschland aufgewachsen und davon natürlich auch stark geprägt.“

Dass sie am Rhein gelandet ist, ist denn auch keineswegs Zufall. Nach dem Abitur zog es Pascale Besslich zunächst weit weg: Ein halbes Jahr verbrachte sie in Costa Rica, wo sie Spanisch lernte und in einem Kinderheim arbeitete. Zum Architekturstudium ging sie anschließend nach Straßburg, wo sie noch heute lebt. „Die Stadt ist ideal für mich. Sie ist weder ganz französisch noch deutsch – die perfekte Mischung aus beidem“, sagt die 28-Jährige und beugt sich wieder über den Tisch, vor ihr ein 3D-Modell des Projekts Sankt-Marien-Areal in Bad Bellingen, das sie uns in all seinen Details erklärt.

Als Pascale Besslich vor zwei Jahren in das Projekt einstieg, liefen die Planungen zwar schon. Die kreative Ausgestaltung des Gebäudekomplexes ist dennoch zu großen Teilen ihr Verdienst. „Am Anfang habe ich das Areal gesehen und konnte nicht recht glauben, dass das was wird“, verrät sie und lacht. „Aber schlussendlich ist es toll geworden.“ Genau das sei es, was sie an der Arbeit bei Grossmann Architekten so inspirierend finde: „Dass Projekte angenommen werden, von denen andere denken, dass sie nicht klappen“. Immer wieder neue architektonische Herausforderungen anzunehmen, eine bunte Mischung an Projekten, von denen keines ist wie das andere – „das ist gerade für mich als Berufsanfängerin eine tolle und sehr lehrreiche Erfahrung“, sagt sie.

Seit 2017 ist Pascale Besslich festangestellte Architektin bei der Grossmann Group, an

verschiedenen Projekten beteiligt war sie aber schon zuvor während ihres Studiums. An der Straßburger Hochschule für Architektur absolvierte sie einen binationalen Studiengang – auch der, so sagt sie, eine perfekte Kombination aus den Qualitäten beider Länder. „Im deutschen Teil des Studiums lag der Schwerpunkt eher auf den technischen Dingen, in Frankreich wurde dafür die Kreativität stärker ausgebildet.“

Für ihr Pflichtpraktikum während des Studiums suchte sich Pascale Besslich dann ein Architekturbüro – kein ganz einfaches Unterfangen, wimmelt es in Straßburg doch an Architekturstudierenden, aber in der Region nicht unbedingt an großen Architektenbüros. Aber genau das war es, wonach die ambitionierte Deutsch-Französin suchte. So landete sie bei Grossmann Architekten, wo sie ihr Praktikum absolvierte und anschließend während ihres weiteren Studiums immer wieder als Werkstudentin an Projekten mitwirkte.

Ob ihr Leben zwischen zwei Ländern ihre Arbeit beeinflusst? Darauf zu antworten, fällt Pascale Besslich gar nicht so leicht, ist doch für sie das Pendeln zwischen beiden Seiten des Rheins ganz selbstverständlich, es gehört eben einfach dazu und macht ihren Alltag und ihre Persönlichkeit aus. Aber ja, sicherlich inspiriere sie auch für ihr Schaffen als Architektin der Blick über Grenzen



Seit ihrem Architekturstudium wirkt Pascale Besslich an Projekten der Grossmann Group mit, seit 2017 als festangestellte Architektin. Zu Hause auf beiden Seiten des Rheins, bringt die 28-Jährige einen kreativen Blick in ihre Arbeit als Architektin ein

hinweg, sagt sie nach einem Moment des Nachdenkens. In die Projekte der Grossmann Architekten jedenfalls bringt sie ihren jungen Elan und Ehrgeiz ein, über den sie zwar bescheiden spricht, der aber doch deutlich durchblitzt, wenn man sie detailliert und engagiert über ihre Projekte reden hört.

So sehr sie dies als Architektin in ihre planerischen Arbeiten einfließen lässt, so sehr steckt Pascale Besslich, elegant und grazil im Auftreten, ihren Ehrgeiz und Tatendrang in ihrer Freizeit in ganz pragmatische Dinge: Nach der Arbeit am Abend koche sie gerne, erzählt sie, das entspanne und mache den Kopf frei. Außerdem sei sie gerne handwerklich aktiv. „Es macht mir nicht nur Spaß, innenarchitektonisch zu gestalten, sondern ich packe auch gerne an und baue die Möbel selbst“, erzählt sie.

Das Ausprobieren und die Neugier gehen ihr dabei ganz offensichtlich nicht aus. Wenn nicht gerade Corona die Welt beherrscht, erkundet die junge Architektin gerne reisend die Welt. „Zuletzt war ich in Kuba, kurz bevor der Lockdown kam“, erzählt sie. „Ich hoffe, dass Reisen bald wieder möglich sein wird.“ Bis dahin muss Pascale Besslich sich wohl mit dem Reisen zwischen ihren beiden Ländern begnügen. Ach ja, fast hätten wir eine irgendwie banale und doch so naheliegende Frage vergessen: Wie fühlt sie sich eigentlich – mehr als Französin oder als Deutsche? Pascale Besslich zögert, lacht dann. „Ich würde es mal so sagen: Ich strebe die perfekte Mischung an.“ ||

TEXT : Katerina Ankerhold
FOTOS : Dimitri Dell





EUROPA ZUM ANFASSEN UND ERLEBEN

Im Europäischen Forum am Rhein sind mit dem ersten Jahr alle happy. Trotz aller Widrigkeiten wie Lockdown und Grenzschließung: Die Region liebt ihr Juwel am Rhein. Kein Wunder, dass Jürgen Grossmann jetzt noch mehr Parkplätze bauen darf...



Ob Steaks und Burger, Surf and Turf mit Riesengarnelen oder leckere Cocktails und cooles Ambiente. The Grill am Rhein punktet nicht nur mit Service und Geschmack, sondern auch mit entspannter Atmosphäre



Das Europäische Forum am Rhein hat sich binnen eines Jahres zu einem wichtigen touristischen Anziehungspunkt entwickelt und erfüllt seinen Zweck als verbindendes Element im Herzen Europas. Mehr als 600 000 Besucher haben das Juwel am Rhein besucht – und ohne Lockdown samt Grenzschießung wären es vermutlich auch noch einige Tausend mehr gewesen...

Jürgen Grossmanns Leuchtturmprojekt hat damit wie erhofft seine Strahlkraft über die Ortenau hinaus entwickelt. „Dieser Erfolg hat viele Väter“, sagt Grossmann. „Und insbesondere dem unlängst leider viel zu früh verstorbenen Bürgermeister Jochen Fischer möchte ich für seine großartige Unterstützung danken. Wir haben gemeinsam etwas Großes in Neuried schaffen wollen und das auch gegen alle Widerstände geschafft. Ich bin sehr traurig, dass er nicht mehr unter uns ist, um die weitere Entwicklung dieses Ortes mitzuerleben. Seine Ideen und Impulse werden mir fehlen!“

Trotz der Trauer um Jochen Fischer ist man im Forum mit dem ersten Jahr glücklich. „Wir können wirklich sehr zufrieden Bilanz ziehen“, sagt Jürgen Grossmann, der das Großprojekt mit Theater, Restaurants und Büros privat finanziert und dann im vergangenen Herbst für die Öffentlichkeit nutzbar gemacht hat.

Seit Ende Februar komplettieren die Brüder Selo und Orhan Özmat mit THE GRILL und dem AMICI aufgrund der großen Nachfrage das gastronomische Portfolio im Europäischen Forum am Rhein. Besonders beliebt im Steakhouse sind neben den großartigen Burgern vor allem die Steakgerichte wie das Surf & Turf mit Riesengarnelen.

Im italienisch inspirierten AMICI im Rooftop-Geschoss lockt eine mediterrane Speisekarte. Pasta, frische Pizza und die große Salatauswahl – alles perfekt zum Blick über den Rhein Richtung Vogesen, erst recht in der blauen Stunde kurz vor Sonnenuntergang und mit einem schönen Glas Champagner auf der geräumigen Dachterrasse.

„Wir sind trotz der widrigen Umstände sehr gut angekommen! Zwei Wochen nach der Eröffnung mussten wir direkt in den Lockdown gehen, doch unsere Erfahrungen, die wir im Sommer gemacht haben, sind durchweg positiv“, sagt Orhan Özmat. „Wir freuen uns, wenn der zweite Lockdown vorbei ist und die Menschen von beiden Seiten des Rheins diese wunderbare Location mit dem fantastischen Blick über das Wasser wieder genießen können.“

Wie im Dach- und zweiten Obergeschoss, so ist man auch im Erdgeschoss durchaus





Eventlocation und Gastronomie
in einem: Das AMICI im
Rooftop des Europäischen
Forums am Rhein setzt auf
mediterrane Lebensfreude und
grandiose Aussichten



Im Theater Eurodistrict BADen ALSace setzen die MacherInnen in Corona-Zeiten auf One-Wo-Man-Shows. In „Show“, einem Stück mit autobiografischen Zügen, spielt und tanzt Yaroslava Gorobey um ihr Leben, ihre Zukunft...

zufrieden: „Wir sind im Oktober 2019 ausgesprochen erfolgreich gestartet“, erinnert sich Severin Oberdorfer, Geschäftsführer der Bäckerei Armbruster. „Das positive Feedback der Gäste freut uns sehr.“ Armbrusters Lieblingsplatz beherbergt neben Bäckerei und Café auch ein Restaurant, das am Abend Steak vom heißen Stein, Flammkuchen aus dem Steinofen und Spezialitäten aus der Region bietet. Insgesamt punktet Armbrusters Lieblingsplatz durch seine Wohlfühlatmosphäre, die auch Raum für Familienfeiern bietet. Gut angenommen wird auch das Rhinlädle. Hier gibt es Delikatessen aus dem Elsass und der Ortenau zu kaufen – vieles davon sind Bioprodukte. „Auch wer ein Geschenk oder kleine Wohnaccessoires sucht wird fündig“, sagt Oberdorfer. „Unsere Besucher kommen gleichermaßen aus Frankreich und Deutschland.“

Auch das japanische Restaurant Miko im ersten Obergeschoss hat sich schnell einen Namen gemacht. Sei es das frisch zubereitete Sushi oder die hausgemachten Nudelgerichte, für die die Küchenbrigade jeden Tag frische Nudeln schlägt – das Miko kommt gut an: „An vielen Abenden war ohne Reservierung kein Platz mehr zu bekommen“, sagt Geschäftsführer Haizhou Li.



WENN IHNEN

BEIM THEMA

BRANDSCHUTZ

DER KOPF RAUCHT...

...WIR SORGEN FÜR DIE LÖSUNG

Ihr Partner für Rauch- und Wärme-
abzugsanlagen und rauchfreie
Rettungswege (RWA / RDA)

www.kirchenkamp-rwa.de

**kirchenkamp**
wir übernehmen Verantwortung



Ausflügler können tagsüber auch weiterhin an der Bäckereitheke und im Rhinlädle einkaufen. Nach dem Lockdown eröffnen Café und Restaurant, das auch abends geöffnet hat, wieder

Im Theater Eurodistrict BADen ALSace waren seit Eröffnung die 150 Plätze an den allermeisten Abenden besetzt – solange das eben möglich war. Das Konzept, nicht nur Kultur und Theater, sondern auch der grenzüberschreitenden Begegnung sowie wirtschaftlichem und politischem Austausch Raum zu geben, ging dabei gut auf. Neben spektakulären Inszenierungen der Theatermacher waren unter anderen Dr. Wolfgang Schäuble oder Catherine Trautmann mit Vorträgen zu Gast. Zwischen der Eröffnung am 28. September bis zum Lockdown im März 2020 fanden 88 Veranstaltungen im Theater statt – mit rund 8000 Besuchern.

„Wie alle Kulturschaffenden hat auch uns die Corona-Pandemie vor existenzielle Herausforderungen gestellt“, sagt Geschäftsführer Guido Schumacher. „Nach der Wiedereröffnung durften wir nur mit Abstand spielen, mehr als 35 Gäste durften wir selten begrüßen. Für 2021 hoffen wir auf bessere Zeiten.“ Dem aktuellen Spielplan hat das Theater aus der Not heraus ein Leitthema gegeben: die Notwendigkeit der Verwandlung.

In einigen Stücken steht daher nur ein Schauspieler oder eine Schauspielerin auf der Bühne und spielt mehrere Rollen. Für März plant

das Theater die spektakuläre Premiere der Metamorphose nach Ovid. Hier sitzen dann die Zuschauer in eigens gefertigten Glaskabinen auf der Bühne inmitten der Künstler. Auch der Kiosk im Erdgeschoss mit seinem vor allem auf Raucher und Pendler zielenden Sortiment zieht eine positive Bilanz. Die Kunden kommen vor allem aus Frankreich, wo Zigaretten rund 30 Prozent mehr kosten.

Allerdings brachte der große Erfolg auch die Herausforderung mit, dass zu Stoßzeiten die Parkplätze knapp waren – und das trotz ÖPNV-Anbindung. Um mit den Besucherströmen besser umzugehen, sind diese über Monate gezählt worden. „Wir haben das Forum als Ort der deutsch-französischen Begegnung geplant“, sagt Grossmann. „Jetzt wissen wir, dass die Besucher ziemlich exakt zur Hälfte aus Deutschland und aus Frankreich kommen. Das ist super!“

An gut frequentierten Tagen wie Wochenenden oder bei schönem Ausflugswetter fahren rund 2200 Autos auf das Gelände und es sind 7000 Besucher zu zählen. Allerdings besuchen nicht alle das Forum am Rhein – viele nutzen den Ort auch als Start und Ziel

für Spaziergänge entlang des Rheins oder um den Auenwildnispfad zu erkunden. Zurzeit baut Jürgen Grossmann nun weitere Parkplätze. 27 sollen entstehen, dazu 77 Fahrradstellplätze. Vereinbart wurde mit der Gemeinde zudem, gemeinsam einen Ordnungsdienst einzusetzen, um insbesondere an Wochenenden und Feiertagen im Sommer den Verkehr auf dem Gesamtareal optimal zu steuern.

In der Praxis war zu beobachten, dass ansonsten viele Autofahrer versuchten, direkt vor dem Gebäude zu parken, nicht aber den wenige Meter weiter hinten gelegenen Großparkplatz ansteuerten. All das ist Teil einer Vereinbarung, mit der Grossmann und die Gemeinde nun letzte Detailfragen bezüglich des Europäischen Forums am Rhein einvernehmlich und abschließend geklärt haben. Für Jürgen Grossmann ist das ein Grund zur Freude: „Wir haben mit dem Europäischen Forum am Rhein etwas geschaffen, das vielen Menschen Freude bereitet. Man trifft sich hier, kommt ins Gespräch und erlebt den Rhein nicht als Grenze, sondern als Lebensader Europas. Ich glaube: Das ist es, worauf wir uns konzentrieren sollten.“ ||

TEXT : Ulf Tietge
FOTOS : Tilmann Krieg, Hubert Grimmig,
braxart_fotografie



WENN WIR EIN AUGE ZUDRÜCKEN, DANN UM GENAU HINZUSCHAUEN

Was auch immer Sie haben wollen – wir messen es.

Amtliche Vermessung, Ingenieurvermessung, Baurecht, Geoinformation

Ortmann Ingenieurbüro für Vermessung GbR

Bühl – Offenburg – Oberkirch – Lahr

Tel.: 07223 202 22 | E-Mail: mail@ib-ortmann.de | www.ib-ortmann.de

Ingenieurbüro für Vermessung
Ortmann

Von Bühl zum großen Bahnhof,
von Abu Dhabi bis Bulgarien und von der
großen Pleite bis zum erfolgreichen
Projektentwickler: Im Gespräch mit
Ulf Tietge erzählt Jürgen Grossmann so
offen wie noch nie über sein Leben der
vergangenen 30 Jahre - und was jetzt als
Nächstes in den Himmel wachsen könnte...

JÜRGEN GROSSMANN: DER LÖWE



JÜRGEN,
LASS UNS MAL
VERSUCHEN,
DIE 30 JAHRE
GROSSMANN
GROUP
MÖGLICHST
CHRONOLOGISCH
ZU ERZÄHLEN ...

„AN DEM TAG, AN DEM ICH 1990 MEIN DIPLOM IN DER TASCHE HATTE, HABE ICH AUCH GLEICH MEIN GEWERBE ANGEMELDET“

der Firma Dose. Und schon kam das nächste Projekt – diesmal ein Wohnhaus mit Gewächshaus. Langer hieß der Bauherr – der Chef von einem der Zwillinge.

_____Jürgen, wie genau fing mit der Grossmann Group alles an, damals im Jahr 1990? Eigentlich ging es schon früher los. Mit 15 hatte ich eine Lehre als Bauzeichner gemacht und mir war schnell klar: Mit so einem Chef werde ich nicht glücklich. Also wollte ich mal Architekt werden. Auf dem zweiten Bildungsweg habe ich die Mittlere Reife nachgeholt, mein Technisches Abitur gemacht und dann eine längere Auszeit genommen. Drei Monate in Australien und auf den Philippinen. Als ich zurückkam, habe ich angefangen, Architektur zu studieren. Und an dem Tag, an dem ich 1990 mein Diplom in der Tasche hatte, bin ich gleich weiter und hab' mein Gewerbe angemeldet.

Du hattest nie vor, wieder als Angestellter zu arbeiten? Genau. Mein großes Glück war, dass mein Chef in meiner Lehrzeit eine Katastrophe war. Mit 16 habe ich mir ausgerechnet, wie weit es noch bis 65 ist und beschlossen: Für mich ist es untragbar, dass jemand wie der so vor meiner Nase rumtanzt!

Nur hat dich damals kein Mensch gekannt. Und man kann nicht einfach so Architekt werden, sich in die Gelben Seiten eintragen lassen und erwarten, dass Bauherren einem sofort die Bude einrennen.

Bei mir gibt es dahinter eine Geschichte: Meine Eltern haben sich ein Haus gebaut, bevor ich Architektur studiert habe. Ich habe auf dieser Baustelle viel selber gemacht. Die nichttragenden Wände gemauert, Fliesen gelegt, die Holzdecken gemacht, die Bäder – was halt ging. Das hat sich herumgesprochen. So kam noch während des Studiums der erste Kunde und meinte, er habe da so eine Wohnzimmerdecke, die hätte er gern neu gemacht und ob ich mir das mal angu-

cken möchte? Aber klar doch! Also hab' ich ihm erste Skizzen gemacht und gezeichnet. Er fand's gut, ich durfte es auch gleich umsetzen und so hat es für mich angefangen, dass ich während des Semesters

private Projekte geplant und in den Ferien selber ausgeführt habe.

Klingt klassisch nach Mund-zu-Mund-Propaganda...

Genau. Dem ersten habe ich eine Wohnzimmerdecke hochgenagelt. Das lief gut, er war zufrieden und schon kam das nächste Projekt. Georg Zähringer wollte nämlich gleich auch noch ein neues Bad, ein neues Schlafzimmer und dann kam ein Freund von ihm, der wollte gleich ein ganzes Apartment.

Später kam ein Freund vom Freund, der wollte ein ganzes Haus zusammen mit seinem Zwillingbruder bauen, und auch das habe ich gern übernommen. Dieses Doppelhaus für die Brüder Friedmann war das erste Haus, das ich geplant habe. Handwerklich habe ich da nur noch wenig mitgeholfen, im Wesentlichen war ich schon als Architekt unterwegs, obwohl ich noch vier Jahre vor meinem Diplom stand. Und ich hatte Glück: In „Architektur & Wohnen“ gab es gleich eine Veröffentlichung...

1990 hat alle Welt nach Osten geschielt – und dort gebaut. War es für dich kein Thema, diesem Goldrausch zu folgen?

Das war nicht meine Welt. Ich war auch zu jung und hatte keine Kohle. Außerdem war ich schon heimatverbunden. Ich hatte ja meine ersten Projekte hier. 1988 entstand mein erstes Industriegebäude: das heutige Fisher-man's, damals noch geplant als neues Forschungs- und Entwicklungsgebäude

Du hast sehr bald auf zwei Standbeine gesetzt, auf Architektur und auf Interior Design. Warum?

Ich finde, man sollte Architektur und Innenarchitektur nicht trennen. Das war früher ja auch nicht so, da haben Architekten Möbel und Stoffe entworfen. Egon Eiermann zum Beispiel auch noch in seinen späten Jahren. Erst mit der industriellen Herstellung von Möbeln hat man angefangen, diese Bereiche zu trennen, und ein Innenarchitektur-Studium entwickelt, das es bis dato nicht gab. Meine Laufbahn hat mit lauter Interior-Projekten angefangen, und dann kamen irgendwann die ersten Kunden, die sagten: Wir würden noch ganz gern unser Wohnzimmer einrichten, brauchen eine neue Couch und Leuchten.

Die du aus dem Hut zaubertest? Ich bin als Student schon jedes Jahr nach Mailand auf die Messe gefahren, habe auf dem Campingplatz am Comer See übernachtet, weil ich mir kein Hotel in Mailand leisten konnte. Oft hatte ich das Problem, dass ich nicht an die Messestände gelassen wurde, weil man mir angesehen hat, dass ich noch Student war. Aber es gab auch andere und bei denen habe ich dann eingekauft.

Hast du nur eingekauft oder auch selbst Möbel entworfen?

TEXT / INTERVIEW: Ulf Tietge
FOTOS: Jan Reiff (Porträt), Michael Bode, Archiv

Das erste Haus, das ich so richtig eingerichtet habe, war dieses Zwillingshaus. Und ich wollte, dass es speziell wird. Also habe ich die Couch selber entworfen und viel mit USM gemacht. Das Bild, das bis heute in der Wohnung an der Wand hängt, habe ich in Budapest gekauft, das Waschbecken im Bad in Barcelona und die Leuchte darüber in Como. Ich habe das Haus also so richtig zusammengetragen auf meinen Reisen und mich um Design und Möbel gern gekümmert.

Wie geht es dir – magst du deine alten Entwürfe noch oder sagst du: „Das ein oder andere hätte ich aus heutiger Sicht anders machen sollen...?“

Nein, ich mag die sehr. Das Zwillingshaus ist heute so gültig wie damals, auch wenn sich mein Stil im Lauf der Zeit geändert hat: Am Anfang war ich sehr streng mit mir selber, klebte sehr an den Regeln, die man mir beigebracht hatte. Im Laufe der Jahre konnte ich mich davon lösen. Für mich war es schön, dass ich meine Architektur – für mich so etwas wie meine Sprache – um neue Möglichkeiten erweitert und neue Formen entdeckt habe. Ich habe mich irgendwann vom rechten Winkel gelöst, von geraden Wänden und angefangen, wirklich frei zu entwerfen.

Wer hat dich auf diesem Weg am meisten beeinflusst?

Ich war ein Maniac. Ein Architekturfreak. Ich konnte nur über Architektur reden, und wenn jemand mit mir nicht darüber reden wollte, habe ich gar nicht mit ihm gesprochen. Ich war besessen davon, habe Tag und Nacht gearbeitet. Es gab viele Architekten, die mich damals beeinflusst haben. Mario Botta zum Beispiel. Erst als er anfang, Museen zu bauen, die aussahen wie ein Einfamilienhaus, fand ich das nicht mehr gut. Richard Meier fand ich gut – bis heute. Er hat einen gewissen Stil, der sich aber verändert mit der Aufgabe.

Ist das nachahmenswert?

Unbedingt! Es ist nicht richtig, wenn Architekten ihren Stil durchziehen und alles immer gleich aussieht, egal ob nun Hundehütte, Haus oder Museum. Eigentlich muss jedes Projekt anders aussehen, denn es sind ja verschiedene Bauherren, Budgets, Grundstücke und städtebauliche Situationen. Als Architekt muss ich, wenn ich darauf antworte – und so sehe ich die Architektur –, zweifelsfrei zu einem anderen Ergebnis kommen und es

kann nicht immer alles gleich aussehen. Ich glaube, wenn man meine Arbeiten ansieht, dann kann man das erkennen.

Hast du schon in den 90ern an so etwas wie einer Marke, einer Handschrift gearbeitet? Ich habe nie an einer Marke gearbeitet. Nochmal: Es gibt Architekten, wo du sagst: Alles was die machen, sieht gleich aus. Es gibt auch viele Leute, die sagen: Das sieht aus wie ein Grossmann. Manchmal zeigen sie mir dabei Projekte, bei denen ich einen roten Kopf bekomme, weil sie in hundert Jahren nicht von mir sein könnten. Aber es ist halt weiß und modern und dann denken sie, es ist vom Grossmann, weil ich tatsächlich einer derjenigen war, der in dieser Konsequenz modern gebaut hat.

Wer hat dich in dieser Zeit begleitet? Gibt es diese Menschen noch in deinem Leben? Nein. Die ersten zehn Jahre meiner Karriere war niemand länger bei mir als für zwei Jahre. Übers Warum will ich jetzt gar nicht spekulieren. Ich glaube schon, dass es an mir lag: Ich hatte einen hohen Anspruch, bin ein hohes Tempo gegangen und wenn jemand nicht mitgezogen hat, konnte ich ungemütlich werden...

Warst du nur ungeduldig oder auch richtig cholerisch? Alles.

Du hast geschrien, getobt, gewütet?

Alles. Ich kann cholerisch werden, ich mag





Grossmanns erstes Projekt,
das Zwillingshaus für die
Friedmann-Brüder in Bühl.
Für den Architekten hat der
Entwurf auch nach 30 Jahren
noch seine Gültigkeit

Nein, ach was! Ich habe gar nichts abgelehnt. Aber ein Kollege hat mich damals gefragt, wo ich denn bitteschön meine tollen Bauherren herbekomme. Denn damals wollte kaum jemand Häuser mit Flachdach oder fragte nach was Modernem im Bauhaus-Style. Das war unüblich. Meine Kollegen haben nicht verstanden, dass ich mir meine Bauherren quasi selbst gemacht hab. Dass ich so lange mit Bauherren gearbeitet hab', bis sie überzeugt waren von dem, was ich tue und mir vertraut haben.

Klingt, als sollte jedes Projekt so werden, dass du auch selbst eingezogen wärst... Immer! Ich mache bis heute Dinge, die ich gut finde. Neulich zum Beispiel habe ich ein Eiermann-Gebäude gekauft. Und dann fragen mich die Leute: Was machst du damit? Ich sage: Ich weiß es nicht. Ich habe es gekauft, weil ich es schön finde. Und ich bin ganz sicher: Ich finde andere Menschen, die ich überzeugen kann, dass es schön und toll ist. Das hat sich bis heute nie geändert.

es aber trotzdem nicht, wenn man mich als einen Choleriker bezeichnet.

Du warst nie der Allerwelts-Architekt, der sich mit Carports aufgehalten hat. Warum nicht? War das die frühe Veröffentlichung, die dir geholfen hat, oder hast du einfach so lange Nein gesagt, bis das richtige Projekt kam?

Ich hatte das Glück, dass ich nicht in die Fußstapfen eines anderen treten musste. Bei vielen Kollegen war das so, dass sie einen Vater hatten, der konservativ gebaut hat. Sie sind dann in dieses Büro und haben das erste Projekt gemacht für einen Kunden vom Papa - bieder. Danach das zweite Projekt für einen Kunden vom Papa - auch bieder. Dann das

dritte Projekt für einen Kunden vom Papa - und das war halt auch nix Neues. Dann wird es schwer, mit so einem Portfolio mutige Bauherren zu begeistern. Das war bei mir halt nicht so. Ich habe bei null angefangen, habe meine eigene Begeisterung eingebracht und nicht für Geld arbeiten müssen. Ich habe bei meinen Eltern gewohnt - da ging's mir gut -, habe genug mit Inneneinrichtung verdient und Geld war für mich keine Motivation. Ich glaube, das war wichtig. Ich konnte einfach so lang arbeiten, bis ich und der Bauherr glücklich waren.

Wo standst du nach den ersten fünf Jahren? Der Porsche war schon in der Garage und du konntest dir deine Projekte aussuchen?

Irgendwann kamen die späten 90er-Jahre mit dem Neubau der Dr. Hönle AG in München, mit Fresh Logistics in Achern und weiteren Wohnhäusern. Was für eine Zeit war das für dich? Ich hatte 1995 und 1996 eine ganz schwere Zeit, weil ich auf dem falschen Weg war. 1990 hatte ich zwei Unternehmen gegründet - das Architekturbüro und ein Einrichtungshaus. Das Einrichtungshaus hat super funktioniert und ich habe gutes Geld verdient, deutlich mehr als mit der Architektur. Damit konnte ich mir auch die Geduld in der Architektur leisten. Also dachte ich: Mensch, das ist toll, da machst du noch einen zweiten Laden auf. Das war in Offenburg. Leider lief der suboptimal. Aber weil ich dachte: 'Gut, der dritte wird dann wieder besser', habe

ich noch einen dritten Laden aufgemacht, in Baden-Baden. Dadurch lief alles komplett aus dem Ruder. Am Schluss war ich nur noch Manager und überhaupt nicht mehr, was ich sein wollte. Ich war nicht mehr kreativer Architekt, nicht mehr Gestalter, sondern nur noch jemand, der sich mit Problemen beschäftigen musste. 1996 war ich dann pleite und habe die Möbelgeschäfte dichtgemacht.

Wie pleite war „pleite“? Komplette pleite. Komplette. Ich hatte fast eine Million Schulden. Aber ich habe es geschafft, ohne Insolvenz aus der Nummer selber wieder herauszukommen.

Und wie? Was hat dich wieder auf die Beine gebracht? Eine Million zurückzuzahlen, ist für viele unmöglich... Es war für mich schon eine schlimme Zeit. Ich bin morgens aufgewacht und erst noch eine Stunde oder zwei im Bett geblieben, weil ich wusste, sobald ich den Kopf vor die Tür strecke, haut irgendeiner drauf – von rechts, links, oben, unten. Bis heute habe ich noch so ein Trauma, dass ich zum Beispiel die Post nicht gern öffne, weil da damals meistens nur Scheiße drin war. Ich guckte also Fernsehen. Arabella Kiesbauer-Inter-

Überschaubar...

Genau. Und da hab' ich mir gesagt: Jetzt habe ich zwei Möglichkeiten: Entweder gebe ich Vollgas oder bringe mich gleich um. Ich entschied mich für Vollgas. Und ich hab' weitergemacht, womit ich angefangen hatte. Ich musste mich nur auf das zurückbesinnen, was ich von Anfang an gemacht hatte: Architektur und Innenarchitektur. Das war 1996 und es war ein Reset-Schalter.

Wann waren die Projekte, mit denen der Erfolg zurückkam? Ich hatte keine Zeit ohne Erfolg, nur blieb unterm Strich halt nichts über. Tolle Projekte habe ich in der Zeit schon gemacht. 1996 etwa für Walter Telemedien in Karlsruhe. Ein Bürogebäude mit 10 000 Quadratmetern. Komplettes Interior Design, vom Hausmeisterbüro bis zur Vorstandsetage. Außerdem kam ich in die Welt der Callcenter und 1998 haben wir eine Filiale in München eröffnet, weil wir da ein paar große Projekte hatten.

München bedeutete auch eine Wohnortverlegung? Wir hatten dort ein großes Projekt, und das stemmst du nicht, wenn du nicht vor Ort bist. Wir haben also Mitarbeiter eingestellt und das Projekt gewuppt. 1998 bin ich aber auch nach Abu Dhabi und habe dort angefangen, für die königliche Familie zu arbeiten...

Stop! Jetzt wird's zu schnell! Wie bitte kommt man nach Abu Dhabi und arbeitet plötzlich für die Scheichs?

Man muss sich zurückversetzen in die Zeit. Damals wusste noch keiner, wo oder was Abu Dhabi ist. Dubai hatte man vielleicht schon mal gehört. Aber Abu Dhabi?

Mein Partner in München aber hatte Kontakt zu einem Dr. Tamer Salameh. Der war wiederum Professor des Scheichs Tahnoun bin Zayed Al Nahyan, der siebte Sohn des damaligen Königs, der sechste Bruder des heutigen. Mein Kollege rief mich also an und sagte: „Ich habe da jemanden mit Kontakten nach Abu Dhabi. Interesse?“ Ich sagte: „Na logisch!“ Er sagte, er melde sich – aber ich habe ein Vierteljahr nichts gehört.

Dann ruft er an und fragt: „Wie sieht's aus, bereit?“ und ich: „Jaja, klar.“ Dennoch habe ich wieder ein Vierteljahr nichts gehört, bis er wieder anruft und sagt: „Da ist ein Herr Dr. Tamer Salameh. Der kommt bei Ihnen vorbei und sie müssen ihm erklären, was wie wo

und so...“ Der erste Termin platzte, der zweite, der dritte. Aber irgendwann tauchte er tatsächlich auf und schaute sich unser Büro an, damals in Bühl in einer alten Karosseriebauhalle. Ich zeigte ihm das Walter-Projekt in Ettlingen. Das war für ihn beeindruckend, denn so etwas fand man in Abu Dhabi nicht – heute vielleicht, aber damals nicht. Und wenn, dann war es nur vorne hui, aber hinten pfui. Bei uns dagegen sauber durchdesigned von A bis Z. Das hat ihn beeindruckt und er hat an diesem Sonntag gefragt, ob er am nächsten Tag wiederkommen könne.

Du weißt den Wochentag noch? Nach über 20 Jahren? Klar, so was vergisst man doch nicht. Er kam übrigens wirklich wieder und fragte, ob ich Interesse hätte und ließ sich meine Faxnummer geben. Dann ging es los und auf einmal kam Rolle um Rolle. Dieses Thermopapier von damals. Blatt um Blatt ging es um das Büro von Scheich Tahnoun.

Sein privates Büro? Nicht so, wie du es meinst. Der Scheich war damals gerade mit dem Studium fertig, kam zurück und wurde Minister im Privatministerium. Seine Aufgabe war es, Krankenhäuser zu bauen, Schulen und sonstige Wohltaten für seine Untertanen. In diesem Privatministerium arbeiteten 11 000 Menschen. Und der arme Kerl vornedran war gerade erst fertig mit dem Studium. Er hatte bei diesem Tamer studiert in San Diego, wurde über Nacht Minister und machte seinen Prof zum Berater.

Und dann? Wir wollten die Chance unbedingt nutzen, haben alle Telefone abgeschaltet, um nicht gestört zu werden. Tamer Salameh hatte gesagt, er sei unterwegs in Europa, komme am Mittwoch wieder und er wolle dann was sehen. Drei Entwürfe. Drei Tage haben wir nichts anderes gemacht, als daran zu arbeiten. Er kam, schaute es sich an und sagte, er nehme das jetzt mit nach London und melde sich wieder.

Hat er das? Ja, am Freitag. Er fragte, ob ich am nächsten Tag nach London kommen könne. Ich sagte: „Klar, wieso nicht?“ Ich rief an, fragte nach einem Flieger und Samstagmorgen flog ich nach London. Ich kam in dieses Hotel, von dem er gesprochen hatte, und sah zum ersten Mal in meinem Leben jemanden mit

„1996 WAR ICH
PLEITE. BIS
HEUTE HABE ICH
NOCH SO EIN
TRAUMA, DASS
ICH NICHT GERN
POST ÖFFNE,
WEIL DAMALS
NUR SCHEISSE
DRIN WAR“

views und so. Da interviewten sie einen, der sagte, es gehe ihm schlecht, er habe wahn-sinnig viele Schulden, er sehe keine Auswege mehr und wisse nicht, wie das Leben weitergehen soll. Ich dachte: Mensch, dem geht's wie mir! Es gibt noch mehr so Leute! Irgendwann haben sie ihn gefragt, wie viele Schulden er denn hat. Er sagte: 19 000 Mark.

Unsere Leidenschaft

Systemlösungen für das neue Gesicht Ihrer Fassade

alsecco GmbH

Kupferstraße 50

36208 Wildeck

Telefon 03 69 22 / 88-0

Telefax 03 69 22 / 88-330

Internet www.alsecco.de





Ein Ferienhaus für des Königs
Bruder, Scheich Tahnoun.
Bis heute schmückt das Modell
Grossmanns Office

Dischdasch-Hemd und traf einen echten Scheich. Wir setzten uns hin, tranken einen Kaffee. Nach einer halben Stunde klingelt das Telefon, er geht dran, legt wieder auf und sagt: „Okay, es war schön, dass du da warst.“ Ich hab’ gedacht: „Will der mich jetzt verarschen? Ich bin nach London geflogen, um eine Viertelstunde Kaffee zu trinken?“

Aber das war’s tatsächlich. Nachmittags rief Tamer mich noch einmal an, kam noch einmal kurz vorbei. Wir quatschten noch einmal miteinander, abends ging ich essen und flog am Morgen wieder heim.

Ich war sonntags gerade so richtig zu Hause angekommen, gerade gelandet, da klingelt das Telefon. Tamer Salameh: „Kannst du am Dienstag nach Abu Dhabi kommen?“ Da habe ich schon gedacht, der sei nicht ganz dicht. Aber es war ernst gemeint und ich sagte: „Ja, okay, mach’ ich. Aber ich brauche ein Visum.“ Eine Stunde später kam die Special Permission vom King und am Dienstag flog ich. Er zeigte mir das Projekt, um das es ging, das Büro für Scheich Tahnoun mit etwa 200 Quadratmetern. Lounge, großer Besprechungsbereich, Schreibtisch.

Gar nicht so riesig...

Insgesamt hat das Büro 700 000 Mark gekostet – Projektvolumen. Architekturhonorar war da nicht so viel zu holen. Aber es war ein großer Auftrag fürs Möbelgeschäft.

Wie lange ging dieses Abenteuer in Abu Dhabi?

Ich habe für den Scheich noch ein Ferienhaus geplant. 3500 Quadratmeter Wohnfläche, dazu ein fast ebenso großes Gästehaus. Direkt an der Küste. Tolles Projekt – das Modell habe ich heute noch bei mir im Office. Danach habe ich noch diverse Hochhäuser gemacht, aber daraus wurde nichts. 2001 habe ich dann dort die Zelte abgebrochen, weil mein Hauptansprechpartner Tamer Salameh wieder nach San Diego gegangen ist.

Drei Jahre in 1001 Nacht...

Ja, tatsächlich! 2005 ging ich noch einmal nach Abu Dhabi und eröffnete dort ein Büro, mit dem wir eine unlimited license hatten, mit der man Hochhäuser praktisch ohne Höhenbeschränkung bauen darf. 2008 unterschrieb ich in London zwei Verträge für

zwei Hochhäuser, jeweils 50 Millionen Dollar Bausumme. Ich fing an, die zu planen, mit einem Partner in Kuwait – großes Büro mit über 150 Leuten. Aber als nach der Lehman-Brothers-Nummer mein erster Scheck in Höhe von 200 000 Dollar geplatzt ist, hatte ich keine Lust mehr. Ich habe mir gesagt, jetzt reicht’s und für mich entschieden, dort hin maximal noch in Urlaub zu gehen.

Eine gute Entscheidung?

Auf jeden Fall. Auf einmal ist meine Karriere hier durch die Decke. Ich war natürlich vorher schon ein bisschen hier, ein bisschen da, ein bisschen München, ein bisschen Abu Dhabi...

Hat es geholfen, dass du ein weitgereister Architekt warst? Ich glaube, dass die Menschen schon ein bisschen anders auf mich geschaut haben, weil ich eben dort war. Was genau ich da mache, wusste ja keiner. Mich als Mensch aber hat es auf jeden Fall vorangebracht.

Du bist eine Type, ein Dickkopf, ein Macher. Kommt man

damit am Golf durch? Man denkt ja, dort mag man eher die Ja-Sager...

Dem Scheich war ich wurscht. Er redet auch mit und guckt sich was an, aber eigentlich hat er relativ wenig eigene Meinung zu den Themen. Seine Leute sind es, die das dominieren. Ob ich ein Macher bin oder nicht, hat der Scheich gar nicht mitbekommen.

Aber ich kann dir eine Geschichte erzählen: Als ich das Büro angeguckt habe, war es noch Rohbau. Ich wies an, dass die Arbeiter noch Fliesen legen und alles andere lassen, wie es war. Das taten sie aber nicht. Ich kam dann mit der Tischplatte für den Scheich Tahnoun. Alabaster aus Italien, vier Zentimeter dick, zwei achtzig auf eins vierzig und wahnsinnig schwer. Die Geländer waren schon drin, deshalb ging die Tischplatte nicht mehr hoch. Also ließ ich die Geländer abflexen und habe die Treppe quasi mit Arbeitern ausgelegt. Die lagen mit dem Rücken auf der Treppe und schafften die Platte mit den Händen nach oben. Hammerhart.

Wie viele Stockwerke waren es? Nur zwei. Aber das hat gereicht.

Was waren für dich nach dem Golf die wichtigsten Projekte in den 2000er-Jahren?

Für mich liefen 1998 bis 2001 wirtschaftlich extrem gut, weil wir mit dem Möbelgeschäft am Callcenter-Boom beteiligt waren. An allen Ecken und Enden in Deutschland wurden welche gebaut – und überall war ich vorne mit dabei. Ich hatte ein eigenes Callcenter-System entwickelt und verkaufte den Millenium AX einige tausend Mal. Damit erwirtschaftete ich mir eine solide Position, sodass ich im Jahr 2003 den Bahnhof in Kehl kaufen konnte.

War dieser Millenium AX ästhetisch etwas Besonderes?

Er war vor allem praktisch. Die Tischplattenfarbe konnte man wählen, es gab Akustikpaneele, einen Papierkorb zum Dranstecken, einen PC-Halter, Aktenregale, die man an den Rahmen hängen konnte und ein eigenes Beleuchtungssystem. Eine relativ umfangreiche, modulare Geschichte.

Wie kommt man zu der Gelegenheit, einen Bahnhof zu kaufen? Dafür muss ich ein bisschen ausholen. 1994 kam ein Kunde zu mir ins Möbelgeschäft. Er

sagte, er habe eine Insel gekauft, baue da und hätte gern, dass wir die Inneneinrichtung machen. Ich sagte: Sowas habe ich noch nie gehört, das mach' ich mal zur Chefsache. Und er hatte tatsächlich eine Insel. Ursprünglich ein militärisches Fort in Marlen. Er hat das gekauft und darauf gebaut. Ich habe das Projekt für ihn realisiert und dachte: Das wäre mein Traum. Die Natur und das Wasser – ich bin eh so ein wasseraffiner Mensch.

1999 rief mich der Kunde an und sagte, ich solle ihm ein Prospekt machen, er wolle verkaufen. Ich sagte: „Nein, brauchen wir nicht. Das kaufe ich!“

Wir haben ein Jahr lang verhandelt, im Jahr 2000 habe ich es dann gekauft. Meine Eltern erklärten mich für verrückt, mir aber war das relativ egal. Mein Büro war aber noch in Bühl und ich bin jeden Tag hin- und hergefahren. Das war mir irgendwann zu blöd.

Das erklärt jetzt noch nicht, wie man Bahnhofseigner wird...

Na, ich war halt auf der Suche nach einem neuen Büro in Kehl. Ich ging zu Marc Funk, dem Wirtschaftsförderer, und der zeigte mir

„ICH HABE FÜR EINEN KUNDEN IN HEIDELBERG GEARBEITET. ER WURDE IMMER VERMÖGENDER UND ICH WAR DER ARSCH VOM DIENST“

ein paar Möglichkeiten. Aber das war alles nix. Ich wollte ein Gebäude, mit dem ich mich identifizieren kann. Wie zum Beispiel unser erstes Büro, die frühere Lackierhalle einer Autowerkstatt. Keine Wärmedämmung und nix – aber es war toll, ich habe mich da wohlfühlt und die Leute haben sich damit identifiziert.

Brauchst du inspirierende Orte, um kreativ zu sein?

Was ich brauche – und deshalb habe ich es auch mein ganzes Leben lang gemacht –, ist Reisen. Dabei geht es mir nicht um klassischen Urlaub oder darum, nur am Strand

zu liegen, sondern: Wenn ich reise, bin ich wie ein Schwamm. Erst komplett ausgetrocknet, ausgedörrt. Dann reise ich los und wenn ich zurückkomme, ist der Schwamm voll mit Ideen, Konzepten, Energie. Ich lasse mich inspirieren. Ohne Reisen wäre ich heute sicherlich nicht das, was ich bin.

Trotzdem kommt niemand auf die Idee, einen Bahnhof zu kaufen, nur weil er ein Büro sucht...

Es war auch nicht meine Idee, den Bahnhof zu kaufen. Kehls Wirtschaftsförderer zeigte mir die Immobilie. Alles war komplett versifft und runtergekommen, eine wirkliche Ruine. Kein schönes altes Gebäude, sondern eine von 1962/63. Und in dieser Bruchbude zeigte man mir die alte Bahnhofsgastronomie. Ich suchte ja eigentlich nur 300 bis 400 Quadratmeter. Irgendwie kamen wir auch auf den ganzen Bahnhof zu sprechen und Funk sagte mir, dass die Stadt vorhabe, den zu kaufen.

Am nächsten Tag war ich zufällig bei der Bahn in Karlsruhe. Und an der Wand hingen Pläne vom Bahnhof Kehl. Eine Unterführung sollte entstehen, um die Stadt mit der Kaserne zu verbinden. Nachdem wir unser Thema durchhatten, sagte ich: „Ihr verkauft den Bahnhof an die Stadt...“

„Wie? An die Stadt verkaufen wir nix.“

„Aber ich habe das doch gestern noch gehört.“

„Nein, die Stadt hat abgesagt. Kein Geld.“

„Gut, aber wollt ihr den Bahnhof verkaufen?“

„Na klar!“

Also fragte ich, was der denn kosten soll und so haben wir angefangen zu verhandeln.

Und was hat er gekostet?

Geld, Mut und viele gute Ideen. Ich hatte Jahre zuvor für einen Kunden in Heidelberg gearbeitet, und für den hatte ich einige Projektentwicklungen gemacht. Lauter extrem schwierige Umbauten, bei denen es darum ging, mit möglichst wenig Geld möglichst viel zu erreichen. Das hatte ich eigentlich immer ganz gut hinbekommen, denn mein Kunde ist immer vermögender geworden und ich war der Arsch vom Dienst. Am Schluss konnte ich froh sein, wenn ich mein Honorar bekam.

Das hat mich angekotzt – aber auch geprägt. Sehr sogar! Aber ich hatte keine Chance, das Geschäft selber zu machen, denn ich hatte als Architekt im Studium gelernt, wie man die Welt verbessert, aber nicht, wie man Geld verdient. Projektentwicklung und all

das war ganz weit weg. Als Architekt bist du ja eher so der Ästhet, der alles schön machen will – das wollte ich zwar auch, aber ich hätte schon auch ganz gern Geld verdient.

Also dachte ich bei dem Bahnhof: Das Projekt könnte jetzt eine Chance sein. Und dann lud ich diesen Kunden an einem Sonntag ein und zeigte ihm drei Projekte. Ich sagte ihm: „Das könnte ich kaufen, das und das.“ Bei zwei Gebäuden ging er nicht drauf ein, aber beim Bahnhof sagte er sofort: „Das musst du machen!“ Ich hatte gar nicht damit gerechnet, aber er sagte: „Sensationell. Unbedingt kaufen!“ Dafür danke ich ihm heute noch.

Wer war das?

Georg Glatzel. Ich habe den Bahnhof also tatsächlich erworben und mit dem Steuerberater einen ganz genauen Businessplan gemacht: welches Geschoss für welchen Mietpreis denn anzubieten sei, was wie schnell zu vermieten sei und so weiter. Aber es stimmte gar nichts – weder die Miethöhe noch die Zeitschiene, die wir geplant hatten. Unser Plan sah vor, dass es zwei Jahre dauere, bis alles vermietet sei und wir rechneten mit sieben Euro im Erdgeschoss. Ich hatte am 12. November gekauft und am 24. Dezember war die letzte Fläche vermietet. Aber nicht für sieben Euro, sondern im Schnitt für zehn bis zwölf Euro.

Kriegt man da nicht weiche Knie, wenn man vor so einem Kasten steht?

Im Gegenteil: Das war so richtig mein Metier. Es war für mich sogar besonders toll, weil ich selber wieder so ein bisschen mitarbeiten konnte. Ich kann mich noch erinnern: Die Banker haben sich Geschichten erzählt, wie ich das so mache und umbau. Für die Sockel der Fliesen zum Beispiel kauften wir keine Sockelleisten, denn davon kostet der laufende Meter zehn Euro. Wir aber sägten die Sockelleisten aus den Fliesen. Für drei Euro. So habe ich gearbeitet und konnte mein Know-how einbringen. Ich war damals ja schon 13 Jahre selbstständig und wenn

man die Zeit während meines Studiums dazurechnet, war ich schon knapp 20 Jahre am Start.

So erfolgreich du mit dem Bahnhof Kehl warst – in Offenburg hat man dich nicht zum Zug kommen lassen und bis heute ist der Bahnhof eine Problemzone der Stadt.

Das war eine extrem frustrierende Geschichte damals. Sehr unerfreulich, vor allem weil wir zu 80 Prozent schon mit der Planung fertig waren und es ein tolles Projekt geworden wäre. Und als Edith Schreiner dann aufhörte, erwähnte sie in ihrem Abschiedsinterview meinen Namen und sagte: „Die Geschichte mit dem Grossmann war nicht so optimal.“ Das hat mir gutgetan und mich gefreut. Heute bin ich mir sicher, dass es irgendwann ein tolles Areal wird. Davon sind wir gar nicht mehr so weit entfernt. Nördlich vom Bahnhof habe ich inzwischen 80 000 Quadratmeter Gelände von der Aurelis Real Estate gekauft. Die ersten 45 000 haben wir erfolgreich abgearbeitet, mehr als 50 Millionen Euro sind dort investiert worden. Jetzt schauen wir mal, wie es weitergeht.

Ab 2005 wurden die architektonischen Projekte größer, futuristischer. Ich denke an Kasto, Krom, Tabor und das

Weingut Weber, das ihr in den Berg versenkt hab' ...

Ja, das waren alles noch Projekte, bei denen ich persönlich mit dabei war. Bei Kasto haben wir uns damals in einem Wettbewerb durchgesetzt, unter anderem gegen Wurm + Wurm, die ich sehr schätze.

Ihr seid nicht so die Wettbewerbsarchitekten. Warum habt

ihr bei Kasto mitgemacht?

Die kamen auf uns zu und luden uns ein. Ich glaube, das darf ich jetzt so sagen: Es gibt in der Ortenau kein Architekturbüro, das so viele spektakuläre Gebäude errichtet hat

wie unseres. Für PWO haben wir gebaut, wir haben wir für Kasto gebaut, jetzt bauen wir gerade für WTO eine komplett mannlose Fabrik. Wir sind da schon ziemlich innovativ.

Was war das Besondere, das Innovative bei Kasto?

Vor allem die intensive Zusammenarbeit mit den Bauherren. Du musst die Menschen verstehen, ihre Wünsche vorhersehen. Mir wird manchmal vorgeworfen, dass in der Art und Weise, wie ich Architektur mache, allzu oft Freundschaften entstehen. Viele Leute unterstellen mir, dass ich mit so vielen Menschen zusammen sei, weil ich was von denen wollte. Aufträge oder so. Das ist Quatsch. Aber wenn ich mit einem Bauherrn ein Projekt anfangen muss, muss ich ihn auch kennenlernen. Ich muss ihn zuhören und verstehen.

Corporate Architecture hat Einfluss auf die Corporate Identity eines Unternehmens... Absolut. Wenn ich an gewerbliche Architek-





tur denke, dann versuche ich schon immer, Formen zu entwickeln. Es gibt Architekten, die das viel deutlicher leben. Zum Beispiel ein Philippe Starck. Der macht Gebäude, die sind schon fast nicht mehr als Architektur funktional, sondern einfach Formen. Das geht aber nur bei außergewöhnlichen Projekten von außergewöhnlichen Bauherren. Und in der Liga habe ich nie geboxt.

Aber ich habe schon immer versucht, Statements zu hinterlassen. Dass uns das gelingt, sieht man daran, dass die Gebäude immer vorn auf Prospekten sind – oder heutzutage auf der Website. Die Firmenchefs haben sich meistens mit den Gebäuden identifiziert und die Mitarbeiter auch – und genau darum ging es mir. Ich wollte immer, dass meine Architektur bei den Leuten, die dort arbeiten, und den Kunden, die dort hinkommen, Emotionen auslöst und die Menschen glücklich macht.

Parallel dazu habt ihr mit dem Thema Projektentwicklung weitergemacht. Ich denke an die

Villa Netter, an den Löwen Lahr, an Schloss Rittersbach...

Ja, das „Ihr“ stimmt bei diesen Projekten tatsächlich. Was die Projektentwicklung angeht, war das zum ersten Mal „wir“. Meine zwei Partner sind in den Jahren 2000 und 2001 zu mir gekommen – Sami Hadi zuerst, dann Svet Ivanoff. Sami kam nach zehn Jahren meiner Selbstständigkeit zu mir, und das hat mein Büro verändert. Er ist für mich die optimale Ergänzung, denn er ist Architekt mit Leib und Seele und ihm geht es immer um die Ausführung. Der legt die Kabel selbst unten im Keller noch im rechten Winkel und mit Wasserwaage.

Es gibt ein tolles Beispiel, das unsere Situation klarmacht: Wenn ein Kunde zu uns kommt und sagt: „Herr Grossmann, was für eine Farbe soll ich nehmen?“

Dann frage ich: „Wie meinen Sie das?“

„Soll ich Dispersion oder Latex oder Mineralfarbe nehmen?“

Dann sage ich: „Fragen Sie den Hadi.“

Der gleiche Kunde geht zu Sami und fragt:

„Herr Hadi, was für eine Farbe soll ich nehmen?“

Dann fragt er: „Wie meinen Sie das?“ Der Kunde fragt: „Soll ich Grün oder Rot oder Blau oder Gelb nehmen?“

Und der Hadi: „Gehen Sie zum Grossmann.“ Mit anderen Worten: Mir ist es scheißegal, ob das Mineral oder Latex oder Dispersion ist. Mir ist es wichtig, dass die Farbe für meinen Entwurf, für meine Gestaltung stimmt. Dem Sami ist es einfach wichtig, dass die richtige Farbe auf der Wand ist, damit sie richtig hält und das Ganze technisch in Ordnung ist. An der Stelle haben wir uns ergänzt und an der Stelle hat sich auch die Qualität des Architekturbüros deutlich erhöht.

Wie habt ihr euch kennengelernt?

Ich habe für Samis Eltern am Haus einen Balkon repariert, beim Zwillingshaus hat er mir auch geholfen, danach habe ich ihn aus den Augen verloren. Irgendwann stand er aber bei mir im Büro und sagte: „Hier bin ich.“

Ich habe jetzt Architektur studiert. Falls du einen richtig guten Typen brauchst, kannst du mich anrufen.“ Ich dachte: „Der hat aber ganz schön große Sprüche drauf.“ Dann hat er noch erzählt, dass er sich mit IT ganz gut auskennt. Das war bei mir damals eine Katastrophe.

Du hast heute noch keinen richtigen Computer, oder?
Ich habe gar keinen mehr. Weder Computer noch Arbeitsplatz, ich habe nur ein iPhone und ein iPad. Das reicht vollkommen.

Zurück zu Sami. Wann war das?
Im Jahr 2000. Wir hatten damals Projekte in Berlin. Cyber Corporation – völlig durchgeknallter Bauherr. Irgendwann wurde es immer mehr und mehr und mehr. Denn ich konnte natürlich vorne schön akquirieren. Auch entwerfen kann ich für zig Projekte in kurzer Zeit. Aber hinten das Abwickeln ist ein anderes Thema. Dadurch, dass der Sami jetzt da war, war die Abwicklung safe. Irgendwann kam er und sagte: „Ich brauche einen neuen Mitarbeiter.“ Ich sagte: „Gut, dann mach das.“ Er

stellte dann den Svet ein, der aber eine harte Zeit am Anfang hatte, insbesondere mit mir.

Du hast ihn geschliffen?
Das kann man so sagen. Es war ein harter Prozess. 2003 haben wir den Kehler Bahnhof gemacht und bei unserer Sommerparty mit der Belegschaft lag er irgendwann neben mir im Pool und sagte: „Herr Grossmann, wenn Sie mal wieder ein Projekt haben, dann sagen Sie mir Bescheid, ich würde gern mitmachen.“ Darauf ich: „An was denkst du denn da so?“ Und er: „Na, ein Bahnhof oder so“. Und ich dachte: „Der ist nicht ganz dicht im Kopf!“

Was heißt mitmachen – mitarbeiten oder mitinvestieren?
Mitinvestieren. Ich wusste ja, dass er nicht wirklich viel Liquidität hat und dass das einfach eine Nummer zu groß ist. Das sagte ich ihm auch. Ein paar Tage später saß ich im Büro und hatte bei mir auf der Heizung schon so einen Stapel an Projekten, die mir die Leute zugeschickt hatten. Denn mit dem Bahnhof hatte ich plötzlich einen besonde-

ren Ruf und wurde zum ersten Ansprechpartner für Himmelfahrtskommandos.

Die Leute schickten mir also ihre bekloppten Sachen. Ich arbeitete diesen Stapel ab und schmiss dies und jenes in den Papierkorb. Aber dann war ein Projekt in Unzhurst dabei, nicht ganz uninteressant. Ich schaute mir das an, ging zum Svet und sagte: „Hör zu, das können wir zusammen machen.“

Ich sprach mit der Deutschen Bank über die Finanzierung, dann mit dem Bürgermeister. Ich hatte überall ein gutes Gefühl und wir sagten: Das machen wir zusammen. Svet

„ICH HABE
WEDER EINEN
COMPUTER
NOCH EINEN
ARBEITSPLATZ.
IPHONE UND
IPAD REICHEN
VÖLLIG AUS“

2009 realisiert:
der neue Hauptsitz von
Kasto in Achern





**Planen. Finanzieren.
Verwirklichen.**

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

Gemeinsam zum Erfolg

Wir unterstützen Sie gern.
Raiffeisenbank Südhardt eG
Hauptstr. 47
76448 Durmersheim
Tel. 07245 84-0
Fax 07245 82663
info@raiba-suedhardt.de
www.raiba-suedhardt.de



**Raiffeisenbank
Südhardt eG**



sagte dann: „Dann nehmen wir doch Sami noch mit dazu.“ Ich sagte: „Ja, klar, gerne.“ Der wollte aber erstmal gar nicht. Und dann war das so eine Dreierunde, in der wir uns ein bisschen im Kreis bewegten: Wollen wir, wollen wir nicht? Wollen wir rechts, wollen wir links?

Irgendwann sagte ich: „Wisst ihr was, wenn ihr euch jetzt nicht einig werdet, wie es geht, dann lassen wir es jetzt einfach.“

Irgendwann waren wir uns aber doch einig. Wir kauften es für die Grundschild, schmiedeten große Pläne, wollten renovieren und alles. Das Ende vom Lied war, dass wir in die Zwangsversteigerung rein sind, wo wir sozusagen der Gläubiger waren. Dann saß da plötzlich einer drin, der hat den Kaufpreis um 160 000 Euro überboten. Und wir haben gesagt: Okay, bevor wir jetzt jahrelang daran arbeiten, geben wir das Projekt einfach her – und hatten 160 000 Euro in kürzester Zeit verdient.

Das war sicher so ein einschneidendes Erlebnis – denn wir haben gemerkt, dass es Situationen gibt, wo man einfach in Kürze umschalten und neue Wege gehen muss. Das war unser erstes gemeinsames Projekt. Dafür hatten wir eine eigene GmbH gegründet und gründeten gleich die nächste, weil wir sagten: Das war gut, ist toll gelaufen, jetzt machen wir einfach weiter.

Und was kam dann?

Die Villa Netter in Bühl, ganz in der Nähe vom Stadtgarten. Auch ein Projekt, das jahrelang auf dem Markt war. Die Stadt hatte mal geprüft, ob sie es zum Technischen Rathaus umbaut, kam dabei auf acht Millionen und sagte: geht nicht, macht keinen Sinn. Als ehemalige Schlappenfabrik hatte das Gebäude eine wahnsinnige Raumtiefe, die man so für ein Wohngebäude gar nicht nutzen kann. Deshalb trauten sich klassische Bauträger nicht dran. Meine Idee war, den Kern im Gebäude auszubrechen, hierüber die Erschließung mit Aufzug und Treppenhäuser sowie Brücken zu lösen und darüber zu verglasen – aber die Makler von Sparkasse und Volksbank sagten alle: „Da braucht ihr drei bis vier Jahre, bis alle Wohnungen verkauft sind.“

Dazu muss man wissen: Bei so einer Projektentwicklung verdient man das Geld erst mit den letzten beiden Wohnungen. Stimmt. Und das Projekt hatte ein Volumen von fünf Millionen. Ich lernte einen Makler von der Deutschen Bank kennen, der mich voll motiviert hat. Der sagte: „Das wird toll! Super! Das machen wir!“ Ich glaube heutzutage, dass der gar nicht genau wusste, von was er spricht, aber mich hat er motiviert.

An einem Sonntag gingen wir mit dem Projekt auf den Markt, zum ersten Mal konnten die Bühler unsere Pläne angucken. Um 10 Uhr kamen schon die ersten. Und bevor wir um 13 Uhr eröffnen konnten, hatten wir schon drei Wohnungen reserviert. Den Andrang kann man sich überhaupt nicht vorstellen. Wir hatten innerhalb von drei Stunden 16 von 24 Wohnungen reserviert. Ich war superstolz und klebte gleich Reser-

viert!-Aufkleber überall hin. Das Glück war, dass ich Profis dabei hatte, die die wieder wegmachten.

Wieso das?

Man brauche drei Reservierungen auf einer Wohnung, damit es wirklich klappt, haben mir die Profis erklärt. Ich aber war ein komplett blutiger Anfänger. Dennoch: elf Verkäufe. Unser Makler war so glücklich, dass er dachte, er müsse jetzt eigentlich nichts mehr schaffen, das Projekt nur noch aussetzen. Und genau das geschah: Er saß da, drückte sich den Hintern platt und verkaufte keine Wohnung mehr. Ich fragte: „Warum, wieso, das gibt's doch nicht?“ Also habe ich mir überlegt, wie wir es hinkriegen, dass einfach nochmal Menschen kommen. Dass das Projekt noch mal gesehen wird.

Und was hast du dir einfallen lassen?

Damals war es ein sehr kalter Winter. Oben auf der Höhe gab's Schnee, aber unten in Bühl nicht. Das fehlte den Menschen, das hat man gespürt. Kein Schnee, keine Weihnachtsstimmung. Also sind wir hoch und haben zwei Lastwagen voll Schnee für den Schulhof ge-

holt, damit die Kinder Iglus bauen und eine Schneeballschlacht machen können. Für die Eltern machten wir Christstollen und Glühwein und luden zum Tag der offenen Tür.“ Das war natürlich etwas, worüber die Presse berichtete, die Menschen kamen und wir verkauften die restlichen vier Wohnungen.

Erfolgsgeheimnis Nummer drei, nach der Liebe zur Architektur und der Offenheit für Menschen, ist die Genauigkeit beim Verträge-Machen, oder? Absolut. An der Stelle arbeiten wir mit langjährigen Partnern. Ich habe aktuell drei Anwälte, die für verschiedene Bereiche zuständig sind. Der Anwalt, der hier dabei war, arbeitet seit über 20 Jahren für uns.

Thomas Bürg. Inzwischen auch ein guter Freund?



Längst! Natürlich. Er arbeitet für uns, Professor Sparwasser arbeitet für uns und dann noch Rolf Hezel. Alle haben ihre speziellen Themengebiete und ihr Know-how. Wir sind da extrem konservativ und versuchen, immer wieder mit den gleichen Leuten zusammenzuarbeiten, wenn es irgendwie möglich ist. Wenn es nicht möglich ist, merken wir das aber auch schnell. Dann trennen wir uns. Unser Erfolg basiert sehr darauf, dass wir langjährige Partnerschaften haben.

Villa Netter, Löwen in Lahr, Schloss Rittersbach: alles alte Buden, die viel Liebe zum Detail gebraucht haben. Anstrengend...

Da muss man unterscheiden. Bei der Villa Netter ging es darum, als Architekt eine kreative Lösung für eine Immobilie zu finden, die für eine Wohnnutzung nie gedacht war.

Schloss Rittersbach ist auch nicht fürs 21. Jahrhundert erdacht und erbaut worden...

Aber ein Schloss ist trotzdem ein Vielfaches leichter, was den kreativen Ansatz angeht. Es waren einfach die Räume neu zu organisieren und eine vernünftige Aufteilung zu schaffen. Bei der Villa Netter dagegen gab es viele, die gar nicht in der Lage waren, einen gedanklichen Ansatz zu finden, wie man das wohnlich nutzen kann.

Jetzt wird's werblich...

Muss kurz sein. Es ist bei uns halt so, dass wir die gesamte Klaviatur spielen. Dass wir auch Dinge lösen, die andere zum Teil nicht schaffen. Ich sage immer: Wenn du Klavier spielen willst und die Tasten in der Mitte vernünftig triffst, kannst Du viele Lieder spielen. Aber wenn du jedes Stück realisieren willst, dann musst du die Tasten links außen und

rechts außen auch kennen. Das ist das, was uns ausmacht, glaube ich. Wir haben uns hier in der Region committed. Als Architekt und auch als Projektentwickler kann ich überall arbeiten, aber hier spielen wir wirklich auf allen Tasten. Dazu gehört vieles, nicht nur die Architektur: Das sind die Netzwerke und die Kontakte, die man hat, und die Dinge, die man braucht, um Probleme zu lösen. Da sind wir ganz gut aufgestellt.

Wie gelingt es, dass der Denkmalschutz mitspielt und einem nicht alle Nas' lang in die Suppe spuckt?

Auch da ist es wichtig, dass man sich versteht und Kompromisse erarbeitet, die funktionieren. Der Denkmalschützer hätte manchmal gern, dass alles so bleibt, wie es ist. Das funktioniert für uns als Projektentwickler nicht, weil die Menschen ja drin

Einst gebaut für Fuchs Technology, heute genutzt als modernstes Rathaus Deutschlands: das Ufo in Meißenheim





Die Kuben am Kesselhaus, Offenburg, ausgezeichnet mit dem Hugo-Häring-Preis

leben sollen. In dem Punkt habe ich über die Jahre ein gutes Verhältnis aufgebaut, speziell mit dem Regierungspräsidium Freiburg. Dort war Dr. Klaus Jakobs für uns zuständig. Was das Gefängnis Offenburg anging, war das teilweise sogar so, dass er mich angerufen hat: „In Offenburg kommt demnächst das Gefängnis auf den Markt und es ist mir superwichtig, dass das in gute Hände kommt. Könnten Sie sich nicht darum bemühen?“ Dass mich der oberste Denkmalschützer anruft – das ist schon motivierend für mich. Und am Schluss haben wir es dann ja auch tatsächlich so gemacht.

Warum hast du das Gefängnis dann doch nicht gekauft? Das frag' ich mich heute auch. Aber es stand nicht zur Debatte. Die Gemibau wollte es kaufen und kam auf mich zu. Also planten wir in deren Auftrag. Die sprangen dann ab, weil die Rendite für sie nicht gepasst hat. Daraufhin gab es einen anderen Bauherrn, der etwas Interessantes daraus machen wollte.

Christian Funk.

Ja. Toller Typ. Und ich erinnere mich noch gern an die Zusammenarbeit mit ihm und wie alles begann. Wir waren vor Mallorca für ein paar Tage auf dem Boot und sprachen über das Projekt. Er erzählte mir einfach, welche Gedanken er hat, ich hörte genau zu und das war viel besser und effektiver als an einem Besprechungstisch! Wir haben gearbeitet und unsere Zeit genossen – das war eins. Und schon auf dem Boot wusste ich, wie

das Liberty aussehen wird. Ich kam heim, fing an zu zeichnen, habe es meinen Leuten gegeben und die haben es ausgearbeitet. Ich zeigte es ihm und er war begeistert. Im Grunde war es die Idee, die er versucht hatte, mir auf dem Boot mit Worten klarzumachen.

Von 2010 bis 2015 wurden die Projekte noch spektakulärer: die Kuben am Kesselhaus, das Ufo für Fuchs Technology, das Hotel Stadt Freiburg...

Alles wunderschöne Projekte! Die Kuben gefallen mir heute noch wie am ersten Tag. Auch weil sie so speziell sind. Christian Funk kam damals zu mir und sagte, er brauche neue Büros. Ich fragte: „Was brauchst du denn genau?“ Er sag-

te: „Es ist schwierig – wir sind dynamisch, aber im Moment brauchen wir so und so viele Quadratmeter.“ Ich machte mir also Gedanken, was man mit und um das Kesselhaus machen kann. Die gleichen Materialien, aber mit neuer Formensprache. Das war das eine. Zum anderen wollte ich ein modulares Gebäude bauen, das wirklich modular funktioniert. Heute braucht er vielleicht 2000 Quadratmeter, morgen nur noch 1000. Daher

die Kuben. Drei Stück waren ursprünglich geplant, vier sind es geworden, in der Mitte jeweils mit einem Eingang und einer Treppe ins Obergeschoss.

Eine modulare Architektur für ein atmendes Unternehmen.

Ganz genau. Noch während der Bauzeit hieß es schon, wir brauchen einen weiteren Kubus. Das war ein sehr schönes Projekt, das

ich heute noch klasse finde. Es zeigt Respekt gegenüber dem alten Kesselhaus. Dafür habe ich letztendlich auch den Hugo-Häring-Preis bekommen.

Im Nachhinein wirkt diese Ära wie Grossmanns goldene Jahre in der Architektur. Siehst du das auch so? Ja. Das würde ich

schon so sagen. Das war eine Reihe von richtig tollen Projekten.

Kommt diese Zeit wieder?

Ich bin da ganz offen. Wir haben heute wie damals die Freiheit, nicht von der Architektur leben zu müssen. Wenn ein Kunde zu uns kommt, dann aus Überzeugung. Deshalb wird dabei auch immer etwas Gutes herauskommen.

„WARUM ICH
DAS
GEFÄNGNIS IN
OFFENBURG
NICHT GEKAUFT
HABE? DAS
FRAGE ICH
MICH HEUTE
AUCH ...“



EINE TÜR SCHLIESST NICHT, SIE ERÖFFNET NEUE PERSPEKTIVEN

Die Tür zum Raum – das ist unser Versprechen bei joro.
Eine Tür, die Raum gibt. Und die zum Raum passt.
Hotels, Wohnanlagen, öffentliche Gebäude und Privatkunden.

joro türen GmbH | Im Muhrhag 7 | 77871 Renchen
Tel.: 07843 9 46 40 | E-Mail: info@joro.de | www.joro.de

JORO
die tür zum raum®



Grossmanns Villa Erlenbad in Sasbach nach der grundlegenden Sanierung. Oben befinden sich Wohnungen, unten ein Restaurant und ein Friseur

Dennoch ist seit Anfang der 2010er die Gruppe immer stärker betont worden. Grossmann Group statt Grossmann Architekten. War das eine bewusste Entscheidung oder ein schleichender Prozess?

Es war ein Prozess mit einer bewussten Entscheidung am Ende. Sami Hadi war mit der Ausführung beschäftigt. Svet Ivanoff interessierte sich immer mehr für die Projektentwicklung. Eigentlich war er bei mir in der Kreativabteilung, aber ich spürte, dass er sich in Gedanken und Taten immer mehr

verabschiedete. Anfangs war es für mich schwierig, das zu akzeptieren. Das Ganze ging über zwei, drei Jahre. Immer an Weihnachten, wenn ich mal Zeit hatte, dachte ich darüber nach und bekam schlechte Laune, weil es mich anstrenge.

Irgendwann aber traf ich die Entscheidung und sagte mir: „Ich lasse ihn einfach laufen. Er soll diesen Weg gehen, ich kümmerge mich weiter um die Architektur und schaue, dass es läuft.“ Und so sind wir immer mehr zur Projektentwicklung gekommen. Aus heutiger Sicht würde ich sagen: Ich kann wunderbar damit leben!

Einer der größten Deals aus dieser Ära war der Gewerbepark in Frickenhausen. 2014 gekauft. Auch so eine Bude, die anfangs keiner wollte und die sich als Goldgrube entpuppte. Der heutige Erfolg – wenn man ihn in Geld messen will – kommt eben aus der Projektentwicklung und nicht aus der Architektur...

Architektur und Interior Design – die ja eigentlich am Anfang standen – sind für uns heute wirtschaftlich gesehen nicht das



Autohaus Tabor,
Kehl am Rhein

Wichtigste, aber trotzdem noch die Identität unseres Unternehmens. Wir legen großen Wert darauf, dass wir besonders gute Architektur machen. Gerade haben wir zwei große Projekte am Laufen. Das eine ist bald fertig: das Berliner Tor in Freiburg für Roland Burt-sche, für den wir jetzt zum dritten Mal bauen und dieses Mal ein 30-Millionen-Projekt. Das andere ist WTO für Sascha Tschiggfrei in Ohlsbach – ein ganz fantastisches Projekt, hinter dem wir alle mit Herzblut stehen. Aber diese Projekte sind in der Tat nicht mehr die wichtigste Einnahmequelle für uns.

Wie kam es zu Frickenhausen?

Wie kommt man darauf, eine fußballfeldgroße Gewerbehalle bei Stuttgart zu kaufen?

Es ist nicht ein Fußballfeld, es sind mehrere. Das Gebäude hatte 26 000 Quadratmeter Fläche, das Grundstück fast drei Hektar. An einem Donnerstag erreichte mich eine E-Mail von einem Makler aus Frankfurt. Er schrieb mir, dass er dort Immobilien vermarkten und verkaufen soll und dass er damit schon seit zwei Jahren auf der Suche ist. Er habe mit dem involvierten Banker gesprochen und der habe gesagt, dass er mit dem Preis deutlich runter könne. Er nannte mir einen Preis und ich dachte mir: Ui! Hochinteressant!

Was hat er aufgerufen?

Etwa vier statt der ursprünglich angedachten sieben oder acht Millionen. Ich sagte alle Termine ab und fuhr am nächsten Tag mit meinen zwei Partnern hin. Denn das mussten wir uns anschauen! Unsere Banker schlugen nur die Hände über den Köpfen zusammen und sagten: „Das geht nicht. Viel zu verrückt!“ Wir haben uns daraufhin noch einmal weiter mit der Immobilie beschäftigt. Am Ende drückten wir den Preis auf 3,2 Millionen.

Das sind gerade 110 Euro je Quadratmeter Hallenfläche.

Kann gar nicht schiefgehen...

Glaubte ich auch. Dennoch: Wenn wir solche Projekte machen, gibt es für uns immer – immer! – zwei Optionen. Wenn man nur einen Schuss im Lauf hat und schießt daneben, hat man ein Problem. Bei einem Reh im Wald ist das nicht so schlimm, aber wenn ein Büffel auf dich zu rennt, hast du ein Problem. Und das Projekt war von der Größenordnung her schon ein Büffel.

Unser Konzept war, dass wir Frickenhausen entweder erfolgreich neu vermieten und im

Bestand behalten oder es irgendwann verkaufen. Zunächst aber brauchten wir Mieter für die Flächen. Ich also zum Gemeinderat, hab' sie mit ihren Ideen einbezogen und geprüft, was möglich ist. Wir fingen ganz langsam an mit der Vermietung. Eineinhalb Jahre später hatten wir 50 Prozent vermietet. Dann kamen wir in eine Zeit, in der solche Immobilien am Markt sehr gefragt waren. Zwei Jahre zuvor war das noch ganz anders, da wollte niemand so eine Immobilie – und plötzlich war der Markt so leergefegt, dass auf der Expo Real jeder rumlief und solche Immobilien suchte. Ein Glück für uns!

Das ist auch etwas, was immer wieder auftaucht: dein Glück... Ja, immer. Absolut.

**„WENN WIR
PROJEKTE
MACHEN, GIBT
ES FÜR UNS
IMMER ZWEI
OPTIONEN.
WIR HABEN
NIE NUR EINEN
SCHUSS IM
LAUF.“**

Manche sagen: So viele Kerzen kannst du in Notre-Dame gar nicht anzünden...

Ja, das stimmt auch. Ich habe viel Glück, aber ich glaube, es gibt auch Gründe, warum man Glück hat.

Muss man sich Glück erarbeiten? Ja. Ganz sicher.

Du bist in die Rolle des Dornröschen-Erweckers gekommen. Wer nicht weiter weiß, fragt halt den Grossmann.

Ich habe mich eine Weile lang darüber geärgert, dass die Bürgermeister immer erst dann zu uns kommen, wenn es brutal kompliziert wird. Auf der anderen Seite: Auf die 08/15-Dinge haben wir eigentlich gar nicht so richtig Lust. Da gibt es andere, die das können. Noch eine Stadtvilla mit noch einem

Satteldach und so – das reizt von uns keinen. Wir stehen inzwischen gern dafür, dass wir die außergewöhnlichen Dinge machen. So werden wir wahrgenommen, so kriegen wir auch die Projekte angetragen und so können wir wunderbar leben.

Für die 2010er-Jahre fallen einem viele Projekte ein. Aber das eigentliche Herzensprojekt war die Villa Erlenbad mit dem Nonnenkloster in Sasbach. Das kann man so sagen. Ich liebe einfach alte Bausubstanz. Die Wandstärke, die Durchbrüche, die Geschosshöhen, das Handwerkliche und Kunsthandwerkliche. Das sind alles Dinge, die man heute so nicht mehr abbilden kann. Ich finde dafür auch eine Entsprechung in meiner heutigen Architektursprache – ich habe nämlich nicht das Gefühl, dass die heute komplett verarmt ist – aber ich liebe das Damalige. Wenn ich die Möglichkeit habe, so ein Gebäude zu kaufen, mache ich das auch.

Wie hat dich die Begegnung mit den Nonnen verändert? Plötzlich ist man Gott und seinen Getreuen ganz nah, gleichzeitig geht es bei dieser immer älter werdenden Schwesternschaft auch ums Alter und um die eigene Vergänglichkeit... Vom ersten Tag an bis heute ist es für mich ein besonderes Gefühl, wenn ich ins Kloster komme. Das hat weniger mit religiösen Gefühlen zu tun als vielmehr mit einer Beobachtung: Ich spüre, ich komme da rein und da sind die Mädels und leben in einer komplett anderen Welt. Die haben keine Sorgen, die haben kein Bankkonto, sind vollkommen befreit. Die brauchen kein Auto, kein Boot, kein Haus. Die brauchen was zu essen, was zu trinken und das war's. Diese Unbesorgtheit ist sehr beeindruckend.

Es gibt nur zwei Orte, die für dich eine ähnliche Bedeutung haben wie das Kloster: deine Insel bei Marlen und das Europäische Forum am Rhein, oder? Ganz klar ist: Marlen war mein Traum von der ersten Minute bis heute. So lange ich kann, würde ich auch gern da leben. Das Europäische Forum am Rhein hat für mich persönlich eine größere Bedeutung als der Bahnhof in Kehl. Weil es mein Werk ist und weil es ein Prozess von zwölf Jahren war, bis ich da



2008 realisiert:
das Hotel
Stadt Freiburg für
Roland Burtsche

anfangen durfte zu bauen. Und – das kann ich heute schon sagen: weil es ein extrem erfolgreiches Projekt ist. Wir sind erst ein Jahr da und hatten schon Wolfgang Schäuble zu Gast, Catherine Traumann, Roland Ries, Guido Wolf und Günther Oettinger.

Viele deiner Projekte werden touristisch genutzt: Kehls Bahnhof, der Löwe in Lahr, das Hotel Stadt Freiburg, der Badische Hof und die Villa Erlenbad. Auch beim Forum spielt Gastlichkeit eine zentrale Rolle. Aber wären Anwälte oder Ärzte nicht eine einfachere, solventere Klientel? Bestimmt. Im Mix habe ich die ja auch. Aber Gastronomie nimmt bei uns halt auch einen bedeutenden Teil ein – was mit den Locations zu tun hat. Am Europäischen Forum am Rhein bewegen sich am Wochenende 5000 Menschen. Da könnten wir noch drei Restaurants reinbauen und sie würden funktionieren. Es ist halt ein Ausflugsziel. Bei der Villa Erlenbad und dem Löwen in Lahr ist das anders. Dort geht es darum, dass die Gesamtqualität der Immobilie durch die Gastronomie einfach besser wird.

Welche Rolle spielt es, dass du selber gerne essen gehst?

Eine große. Ich glaube nicht, dass ich sonst so ein Faible für die Gastro hätte. Und denk nur, was es für die Villa Erlenbad bedeutet: Dort wohnt man mitten in der Natur, sieben Minuten von Achern entfernt, kann spazieren laufen mit den Hunden, niemand fährt einem über die Füße und wenn man zurückkommt, kann man unten im Haus etwas essen oder einen Kaffee trinken. Außerdem gibt es einen Physiotherapeuten im Haus mit kleinem Fitnessstudio. Das ist ein Lifestyle, den ich toll finde und der bei uns selten zu finden ist. International aber ist das sehr gefragt.

Ende der 2000er kam die Idee zum Europäischen Forum am Rhein, das anfangs völlig illusorisch war. Wieso hat dich von diesem Projekt nichts und niemand abbringen können? Weil es einzigartig ist. Allein schon die Lage! Als die Gemeinde auf mich zukam und mich fragte, ob ich das Projekt realisieren kann, habe ich schon gespürt, dass es aufgrund des politischen Willens möglich sein würde. Wenn es meine private Idee gewesen wäre, hätte ich es nicht weiterverfolgt. So aber bestand zumindest mal theoretisch die Möglichkeit. Der Platz selbst – und das betone ich noch einmal in der Hoffnung, dass es möglichst viele Naturschützer hören – war vorher ein Lkw-Stellplatz. Ich habe keine grü-

ne Wiese zerstört, kein Naturschutzgebiet geplant, sondern ein Fernfahrerklo überbaut. Wer das nicht glaubt, kann gerne einfach zu mir kommen, dann zeige ich ihm ein paar Fotos. Ich bin selbst Mitglied im BUND und halte sehr viel von Naturschutz. Ich bin der Letzte, der auch nur irgendwo die Natur zerstören möchte, im Gegenteil: Ich bin ein sehr naturverbundener Mensch. Aber wenn man sich das Grundstück anschaut, sieht man: Es liegt direkt an der Landesstraße. Da fahren am Tag 30 000 Autos durch. Wenn da jemand ernsthaft Vorwürfe erhebt, muss ich sagen: Dann soll er auch keine Petersilie essen, denn das sind auch Pflanzen.

Sollte es von vornherein so werden oder hast du umgeplant? Ich habe unendlich oft umgeplant. Das kann man sich gar nicht vorstellen, wie viele Varianten wir gezeichnet haben. Als wir am Anfang planten, gab es das Theater Eurodistrict BADen ALSace noch gar nicht. Das kam erst dazu und damit auch massive Gegenwehr aus Offenburg, die ihr Theater nicht ziehen lassen wollten. Und die Kehler sahen ihren Einzelhandel gefährdet. Es war ein superlanger Prozess, den ich im Nachhinein einfach als solchen akzeptiere.

Trotzdem ist das Europäische Forum am Rhein etwas, mit dem

du anders als zuvor in der Öffentlichkeit standst. Wir waren angekommen in der Welt, in der jeder in den sozialen Medien Hate Speech frei verbreiten kann. Was macht das mit dir?

Über Monate habe ich mein Leben dadurch verbessert, dass ich Facebook und Instagram gestrichen habe. Man muss halt verstehen: Es gibt ein paar Idioten unter 6000 Leuten. Das ist normal, das ist okay, aber es ärgert mich. Ich schaue mir dagegen gern die konstruktiven Rezensionen über unsere Projekte im Internet an. Wenn ich da Dinge sehe, die bei uns nicht in Ordnung sind, handle ich auch. Neulich gab es die Kritik, dass die drei E-Ladesäulen von unseren Firmenfahrzeugen belegt seien. Also laden wir ab jetzt die Autos und fahren sie direkt weg, damit der Nächste laden kann.

Wir haben vorhin über deine Partner Sami und Svet gesprochen. Wen muss man nach 30 Jahren noch erwähnen? Cornelius Müller-Haibt in Sachen Interior Design, der als Student zu uns kam. Er hatte Architektur studiert, aber seine Interessen lagen mehr im Interior Design. Er interessierte sich wahnsinnig für Stühle, Leuchten und so weiter. Wir haben gespürt: Da ist sein Herz. Er ist gleichzeitig Kaufmann, hat Ahnung von IT und war bei uns erst mal als Mädchen für alles unterwegs. Als er sein Diplom machte, sagte ich zu ihm: „Du, lass uns doch das Möbelgeschäft zusammen machen!“ Jetzt arbeiten wir schon 20 Jahre zusammen. Vielleicht ist das auch so etwas, was uns auszeichnet: Die meisten sind über 10 Jahre da, manche sogar schon 20.

So wie Nadine Bogdahn. Auch ein ganz besonderer Mensch... Nadine gehört dazu wie Sami und wie Svet. Sie ist eine wichtige rechte Hand von Sami und für mich ist sie die Rettung, wenn ich irgendetwas im Büro suche. Sie ist diejenige, die es mit Sicherheit findet.

Mir fällt Norbert Weber ein, dein Mann der Zahlen. Ja, großartig! Er hat wirklich viel beigetragen. Denn man muss zu mir halt auch wissen: Ich hab' kein' Bock auf Buchhaltung. Auch Briefe mache ich nicht gern auf. Das ist ein Schwachpunkt. Ich kenne viele Unternehmer,

die sich morgens ihre Kontoauszüge angucken, mittags und abends noch mal. Ich nie. Schon zehn Jahre nicht mehr. Das habe ich alles wunderbar wegdelegiert. Dafür habe ich eine junge Mannschaft an Bord und die hat der Norbert Weber aufgebaut. Finanzchef bei uns ist inzwischen Jan Schütterle, der seine Lehre beim Norbert gemacht hat.

Jan Schütterle ist gerade erst 30 geworden. Als du angefangen hast, wurde er geboren. Kommt hin. Aber er hat richtig was drauf und ich vertrau ihm blind. Heute bildet er mit Christina Krespach und Christian Wolf den administrativen und finanziellen Bereich ab. Aufgebaut hat das Ganze Norbert Weber, der bei uns irgendwann als Mitarbeiter reingekommen ist, sich über die Jahre verselbstständigt hat, bis er irgendwann in Ruhestand gegangen ist. Wobei: „Ruhestand“ muss man in Anführungszeichen setzen. Er hat seinen

Aufgabenbereich an Jan übergeben, sich neu selbstständig gemacht, ist erfolgreicher denn je und immer noch für uns tätig.

Lange dabei ist auch Martin Reichenbach...

Er gehört so sehr dazu, dass er kaum wegzudenken ist, auch wenn er uns jetzt erst mal verlassen wird, weil er ein Angebot für ein großes Projekt hat. Bei uns war er immer freier Mitarbeiter. Er wollte die Freiheit, war nie angestellt, hat sich aber immer für die Projekte entschieden. Ich habe ihm zum Beispiel in Meißenheim das Ufo gezeigt und gefragt: „Magst du das machen?“ Er konnte natürlich nicht Nein sagen. Und dann kam ein Projekt nach dem anderen. Aber es gibt in dem Zusammenhang natürlich noch ein paar langjährige Wegbegleiter, die man unbedingt erwähnen muss: Reiner Sutterer zum Beispiel, der mit David Meier PWO gemacht hat. Oder Raymond Munz,



Offenburgs Place to be:
Die Lobby vom Hotel Liberty,
früher der Gefängnishof

ein fantastisch guter Architekt. Auch Sofiya Frehat, Ammar Krpo und Semij Güldane machen mit ihren 3D-Renderings und Video-Animationen großartige Arbeit. Und dann Nikolai Kolev, der heute unser Star und mein erster Ansprechpartner in der Entwurfsabteilung ist! Seit vielen Jahren dabei ist auch Birgit Braun, die aber im Moment in Mutterschaft ist. Ich würde mich freuen, wenn sie wieder zurückkommt. Aber ich will über dich auch noch was sagen, Ulf. Bevor wir uns 2009 kennengelernt haben, hatte ich auch ab und zu mit der Presse zu tun. Damals schrieb ich die Presstexte noch selber. Ich erinnere mich gut, dass ich Stunden verbrachte, um fünf Sätze auf Papier zu bringen. Ich glaube gar nicht, dass ich das schlecht gemacht habe. Aber ich brauchte halt ewig. Irgendwann lernten wir uns kennen und du hast den Part übernommen. Dir fällt das leicht. Du machst in fünf Minuten, was ich in fünf Stunden mache. Das hat mich wahnsinnig entlastet und ich konnte mich auf meine eigentlichen Arbeiten konzentrieren und habe das Gefühl, dass die ganze Öffentlichkeitsarbeit in Top-Händen ist. Besser, als ich es selbst könnte.

Nett, dass du das sagst!

Ich glaube, dass es ein wesentlicher Faktor für unseren Erfolg war. Da sind wir jetzt aber bei einem anderen Thema: Die Presse ist für uns ein ganz wichtiges Instrument, weil wir darüber einen Teil unserer Kunden finden und unser Image dadurch geprägt wird. Andererseits sind unsere Projekte auch oft von öffentlichem Interesse. Ein Kloster kauft nicht jeder, einen Bahnhof und das Eiermann-Gebäude auch nicht. Insofern ist vieles, was wir tun, halt auch sehr öffentlich.

Du hast dich in 30 Jahren vom ambitionierten Architekten zum erfolgreichen Immobilien-Unternehmer entwickelt. Es gibt Menschen, die sagen würden: Gut, jetzt reicht's. Ich habe eine tolle Familie mit zwei Jungs, der eine ist vier der andere sechs. Das hält mich jung. Bei den meisten Kollegen in meinem Alter kommen jetzt langsam die Kinder ins Geschäft und sagen: Papa, du könntest mal in Rente. Bei mir ist das ganz anders: Meine kommen jetzt erst mal in die Schule.

Aber ich möchte natürlich, dass meine Kinder stolz sind auf ihren Papa und eines Tages sagen: Das hat der Papa gemacht, das da, das auch, und seinetwegen wurde das da nicht abgerissen. Ich hoffe also, dass ich da etwas hinterlasse, was positiv ist für meine Familie. Auch ein wichtiger Aspekt sind meine Partner, die etwas jünger sind und noch voll im Saft stehen. Wir sind im Moment nach wie vor sehr erfolgreich und selbst für Projekte, die manchmal als schwer gedeutet werden, finden wir gute Lösungen. Es macht einfach Spaß, so etwas weiterzumachen.

**„ICH MÖCHTE,
DASS MEINE
KINDER STOLZ
SIND AUF IHREN
PAPA UND SAGEN:
DAS HAT
ER GEMACHT.
UND DAS! UND
DAS AUCH!“**

Längst mehr als nur ein Ausflugsziel:
Grossmanns Europäisches Forum am Rhein

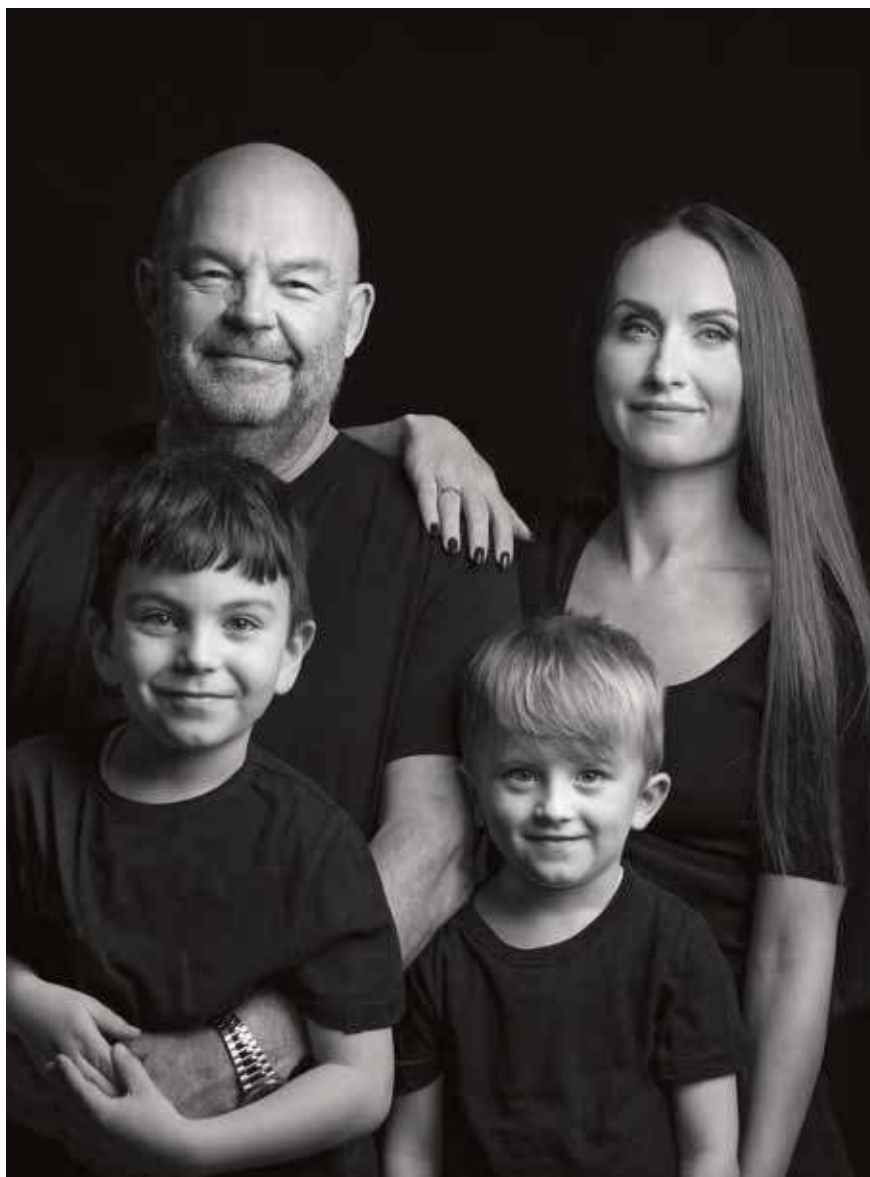


WIR HABEN DEN **STOFF**, DER RICHTIG **DICHT** MACHT!



Bei uns finden Sie die Experten für Abdichtung.

Die Flachdach-Profis von Peter Gerber machen Ihr Dach dicht,
sanieren, warten und begrünen es ganz nach Ihrem Wunsch



Deine Frau Mila ist auch Architektin...

Und ich habe sie kennengelernt, weil sie bei uns gearbeitet hat. Ein absoluter Glücksfall. Sie hatte in Karlsruhe Architektur studiert und war dann in Bulgarien. Damals suchten wir öfter Leute in Bulgarien, denn bei uns in der Gegend findest du ja kaum Architekten. So kam Mila zu uns ins Büro. Auch Svet ist Bulgare – und so ergab sich dieses Netzwerk: Svet machte Stellenausschreibungen in Bulgarien, ab und zu flog ich mit ihm hin. Wir guckten uns zehn Leute an, stellten einen oder zwei davon an. So kam auch Mila zu uns und was daraus geworden ist, sieht man ja: Ich liebe sie sehr!

Man hat spüren können, wie dich Mila und die Kinder verändert haben: Auf einmal war da eine Grundzufriedenheit spürbar, aber auch eine neue

Fokussiertheit. Du hast andere Schwerpunkte gesetzt in deinem Leben, hast mehr in dir geruht...

Das überlasse ich anderen, darüber zu urteilen. Aber klar hat es mein ganzes Leben verändert. Es hat ihm eine Sinnhaftigkeit gegeben, von der ich gar nicht wusste, dass es sie gibt. Das kann man mit Worten schwer beschreiben. Ich weiß heute, wofür ich das alles gemacht habe und warum ich es heute noch mache. Das motiviert und ich geb' gern zu: Meine Frau gibt mir unendlich viel Kraft. Mein Leben ist immer noch sehr in Bewegung – ich bin heute in Straßburg, morgen auf Mallorca, übermorgen in Italien, nächste Woche bei Ben van Berkel in Amsterdam und übernächste Woche bei der Expo Real in München. Ich finde es schön, dass Mila dabei ist und mich auch sehr gut berät. Ihre Menschenkenntnis ist um einiges besser als meine. Ebenso frage ich sie oft in stra-

tegischen Dingen, wie sie vorgehen würde. Ich muss sagen: Wir sind da ein ganz gutes Team.

Denkst du dynastisch? Werden deine Kinder Architekten?
Nein. Wenn ich an mich zurückdenke, war es so: Mein Vater wollte, dass ich Koch werde, und ich bin dankbar, dass ich das nicht gemacht habe. Ich möchte einfach, dass meine Kinder das werden, was ihnen Spaß macht. Wenn sie das glücklich macht, ist alles gut. Mehr kann ich ihnen gar nicht wünschen.

Was sind deine Themen der Zukunft? Was kommt morgen?
Meine Themen der Zukunft sind: ein möglichst ausgewogenes Verhältnis zwischen Arbeit und Leben zu haben.

Unterscheidest du dazwischen? Ist nicht arbeiten auch leben?
Heute nicht mehr. Früher konnte ich das nicht unterscheiden, aber heute unterscheide ich schon. Weil: Wenn ich bei meinen Söhnen bin, aber am Handy hänge, nützt mir das nix. Ich bin oft zu Hause, aber die ganze Zeit irgendwie am Telefon und dann heißt es: „Der Papa hat nie Zeit für uns.“ Und da haben sie eigentlich recht. Dann könnte ich gleich im Büro bleiben. An der Stelle habe ich also noch Optimierungsbedarf.

Was ist deine Strategie für die nächsten Jahre?

Das werde ich oft gefragt. Die Wahrheit ist: Ich habe keine Strategie. Es gibt keine Fünf- und keine Zehnjahrespläne. Oder Vorgaben, was ich kaufe und was nicht. Das Einzige, was ich als Strategie nennen könnte, ist: Ich mache das, was mir langfristig sinnvoll erscheint. Genau so würde ich das auch gern in der Zukunft machen. Es kann sein, dass meine Partner und ich in zwei Jahren etwas ganz anderes machen und andere Themen bearbeiten – aber nur, wenn es nachhaltig Sinn hat.

Mag sein, aber ich würde drauf wetten, dass du schon die nächsten großen Projekte anschiebst.

Ich habe schon was vor, ja. Das eine ist der Bahnhof in Kehl, der jetzt in die nächste Phase geht. Ich habe über Jahre Grundstücke zukaufen können, sodass ich jetzt Handlungsspielraum habe.

Was hast du noch vor?
Wir planen auch ein Projekt, bei dem ein Hochhaus entstehen soll, was städtebaulich absolut sinnvoll wäre – und was schon immer mein Traum war. Vielleicht geht's jetzt.

Das letzte große Ziel des Architekten Jürgen Grossmann?

Es gibt noch so viele! Es kommen künftig viele spannende Projekte auf den Markt und wir arbeiten im Stillen an einigen wirklich großartigen Ideen. Aber die jetzt alle schon zu offenbaren, würde uns die Arbeit nur unnötig erschweren.

Du sprichst immer wieder über den Rhein, über eine Marina, über Floating Homes, über die Möglichkeit, diesen zur Wasserstraße degradierten Fluss erlebbar zu machen. Was genau schwebt dir da vor?

Das ist im wahrsten Sinne des Wortes noch im Fluss. Aber: Ich habe ja in Paris studiert und ich kann mich noch sehr gut erinnern,

**„ICH MÖCHTE
EINFACH, DASS
MEINE KINDER
DAS WERDEN,
WAS IHNEN
SPASS MACHT.
MEHR KANN ICH
IHNEN NICHT
WÜNSCHEN.“**

... und was Straßburg ohne die Ill? Eigentlich ist es ja historisch gesehen so, dass sich jede Großstadt an einem Fluss orientiert hat, weil dort Transport und Handel liefen. Insofern ist der Fluss etwas wahnsinnig Bedeutsames für einen Ort. Da ich in Kehl am Rhein lebe, beschäftigt mich der Rhein – und deshalb habe ich auch das Europäische Forum am Rhein gebaut. Ich bin der Meinung, dass es eine Schande ist, wie wir mit dem Rhein umgehen. Weil er nämlich – du hast es gerade gesagt – zu einer reinen Transportstrecke degradiert worden ist. Das ist bei uns hier am Oberrhein besonders schlimm, wo du noch nicht einmal mit deinem Sportboot irgendwo ankern darfst und die Ufer nur aus Dämmen bestehen, die man nicht überbauen darf.

dass Professor Henri Ciriani immer wieder über die Seine gesprochen hat. Was wäre Paris ohne die Seine? Und das ist nicht nur in Paris so. Stell dir vor, in Hamburg gäbe es keine Alster.

Was wäre Kopenhagen ohne das Meer, London ohne die Themse, Amsterdam ohne die Grachten?

Schrecklich. Wenn wir den Rhein touristisch nutzen könnten – und daran will ich arbeiten –, das wäre paradiesisch!

Denkst du an so etwas wie die Mecklenburgische Seenplatte, wo alles voll mit Hausbooten ist?

Auch. Aber es ist ganz schwierig, da was zu machen. In Greffern haben wir mal ein Hafenbecken mit Floating Homes geplant. Das hat sich nicht realisieren lassen. Da stellen sie jetzt irgendwelche Boote über den Winter rein. Also eine völlig emotionslose Nutzung. Ich habe hier ganz neue Ansprechpartner, zum Beispiel das Wasserschiffahrtsamt als Bundesbehörde. Ich freue mich, dass wir gut zusammenarbeiten – dennoch sind da dicke Bretter zu bohren.

Ich kenne Architekten, die bohren zwölf Jahre lang an einem Projekt...

...oder wünschen sich ein Leben lang, ein Hochhaus zu bauen! ||

Eine Stadt für sich: Realisierte Projekte und wichtige Entwürfe von Jürgen Grossmann



GUTE WÜNSCHE UND KLUGE GEDANKEN

Zu 30 Jahren Grossmann Group hätte es eigentlich eine große Party gegeben. All night long. Für die ganze Region. Legendär halt. Nur leider unmöglich.

Zumindest aber wissen wir, was einige der potenziellen Gäste beigetragen hätten - und drucken an dieser Stelle eine kleine Auswahl großartiger Reden, die leider nie gehalten wurden...







Architekten haben das große Glück, dass ihre Arbeit die Zeit überdauert. Man kann lange besichtigen, was sie für eine Region geschaffen haben. Mit ihren Werken zeichnen sie mitverantwortlich für die Gesichtszüge unserer Städte, Gemeinden und Landschaften. Das geht auch mal schief, aber gerade für solche Fälle gibt es ja die Grossmann Group mit ihrem kreativen Vordenker Jürgen Grossmann an der Spitze, einem Überzeugungstäter, der aus Kasernen neue Wohnquartiere, aus Nervenheilanstalten neue Stadtviertel und aus Brachen attraktives Bauland werden lässt.

Ich habe Jürgen Grossmann als jemanden kennen und schätzen gelernt, der kreativ, realistisch und pragmatisch plant und baut. Er kann mitreißend und begeisternd, aber auch herausfordernd und streitbar sein, er kann überzeugen, aber auch mal eine Niederlage einstecken, jedenfalls ist er immer lösungsorientiert und um Konsens bemüht, wenn es um die Umsetzung großartiger Ideen geht.

In diese Kategorie fällt sein jüngstes herausragendes Projekt, das Europäische Forum am Rhein. Zehn Jahre hat Grossmann als Architekt, Bauherr und Investor dafür gekämpft und in vielen Gesprächen verschiedenste Behörden und die Politik überzeugt, gemeinsam Lösungen zu finden. Entstanden ist ein beeindruckendes Bauwerk, das sich grandios in das Umfeld eingefügt und es als neues Wahrzeichen eines grenzenlosen Eurodistrikts aufwertet.

Wir können froh sein, dass wir solche Projektentwickler und Botschafter weitsichtiger Architektur in der Ortenau haben. Deshalb gratuliere ich von ganzem Herzen zu 30 Jahren Grossman Group und wünsche weiterhin viel Kreativität und Leistungskraft!

LANDRAT FRANK SCHERER wünscht sich von „Überzeugungstäter Jürgen Grossmann“ weiterhin viel Kreativität und Leidenschaft – denn davon profitiere die ganze Ortenau

WER BRUCHBUDEN NICHT EHRT, IST DEN PALAST NICHT WERT!

Jürgen Grossmann ist ganz bestimmt kein normaler Unternehmer. Er passt in keine Schublade – und das nicht nur, weil er im Herzen auch nach 30 Jahren noch leidenschaftlicher Architekt ist. Typisch wie für viele Macher im Südwesten ist seine Bodenständigkeit, die er aber ergänzt mit einer unstillbaren Neugier. Sie ist es, die ihn immer wieder zu Reisen animiert, bei denen er sich inspirieren lässt und Neues entwickelt.

Was ihn so erfolgreich macht, ist zudem sein besonderes Verständnis von Nachhaltigkeit. Für ihn geht es eben nicht nur um Umweltschutz und Ressourcen-Effizienz – beides zweifellos wichtig –, sondern auch um den Erhalt von Werten. In der Schweiz verhält man sich ganz ähnlich: Statt der erstbesten Eingebung zu folgen und Gebäude kurzerhand abzureißen und neu zu bauen, bemühen sich unsere Nachbarn um neue Nutzungsideen.

In unserer Gesellschaft neigt man zu der Annahme, dass Arbeit Spaß machen muss. Ich glaube: Das ist ein Irrtum. Eher geht es um Sinnhaftigkeit. Wenn man das Gefühl hat, das Richtige zu tun und etwas erreichen zu können, kann einen das weit bringen. Ich bin sicher: Die Freude am Sinn des eigenen Schaffens ist es auch, was Jürgen Grossmann antreibt.

Jürgen Grossmann zeigt immer wieder, dass er nicht des Geldes wegen Unternehmer ist – sondern auch gern gesellschaftliche Verantwortung übernimmt. Das Europäische Forum am Rhein ist dafür das beste Beispiel. Ein Haus für Kultur und Kommunikation, gebaut im Vertrauen auf Europa: Ich finde es großartig!

Ich bin sicher: Es gibt Menschen, die ihn anfangs unterschätzen. Die sich beirren lassen von seinem mehr als lässigen Auftreten, von der kurzen Hose, dem T-Shirt und den fehlenden Socken. Aber das ist keine Finte, kein raffinierter Schachzug – sondern einfach Ausdruck seiner Persönlichkeit. Er muss niemandem mehr etwas beweisen. Im Gegenteil: Ich wünsche ihm, dass er sich auch in Zukunft nicht beirren lässt. Dass er nicht auf jedermanns Rat hört, sondern seinem Herz und seinem Hirn folgt. Bislang ist er damit ja auch ganz gut gefahren...

WOLFGANG GRENKE.
Gründer und langjähriger
Vorstandsvorsitzender
der Grenke AG,
Präsident des Baden-
Württembergischen Industrie-
und Handelskammertags



BESTIMMT DER GROSSMANN!

Es gibt die eine oder andere Berufsgruppe, die sich bis heute gehalten hat, seitdem die ersten Ur-Menschen ihre Höhlen verlassen haben. Architekten gehören zweifelsohne dazu. Die besonders großartigen ihrer Zunft haben vor einigen Tausend Jahren eindrucksvolle Bauten in die Welt gestellt, vor denen noch heute Touristen in Badelatschen Selfies knipsen. Ob in 2000 Jahren noch jemand vor dem Forum am Rhein sein Antlitz in die Linse halten wird, ist zum heutigen Zeitpunkt unvorhersehbar – aber auch eher unwichtig.

Wann genau ich Jürgen Grossmann über den Weg gelaufen bin oder umgekehrt, kann ich nicht mehr mit hundertprozentiger Sicherheit sagen. Ich glaube, es war an Gleis 3 am Kehler Bahnhof, als er aufgrund seines kurzen Schrittmaßes den Zug nach Strasbourg verpasst hatte. Wir alle wissen, wie diese Geschichte ausging: Er wartete auf den nächsten Zug, kaufte zwischenzeitlich den Bahnhof und ließ ihn später zum ersten Großflächen-Werbeplakatständer der Ortenau umbauen.

Vielleicht waren es aber auch bei einem Glas Crémant und auf architektonisch wertvoll gestalteten Canapés auf einer der zahlreichen Zusammenkünfte in unserer Region. Und irgendwie trafen wir uns fortan häufiger, was vermutlich mit dem allgemein schlechter werdenden Fernsehprogramm in Zusammenhang gebracht werden kann. Wenn ein Mann sein Abendessen nicht mehr selber erlegen braucht, eine zuverlässige und darüber hin-

aus auch noch unfassbar gut aussehende Frau nebst gelungenem Nachwuchs an seiner Seite weiß und schließlich auch noch nix Interessantes in der Glotze läuft, dann muss die Energie eben ins berufliche Wirken einfließen.

Und so wurden gefühlt im Monats- oder Wochenrhythmus neue Projekte angepackt. Unter Architekten ist er damit so etwas wie Henri Matisse bei den Malern. Für Letzteren konnten es nie genug verschiedene Farben sein. Bei Jürgen nie genug verschiedene Bauvorhaben. Egal ob Kloster, Bahnhof, Industriebrache: „Hurra, ich habe noch 20 Minuten übrig, ich zimmere mir eben mein privates Anwesen auf eine Insel im ehemaligen Sumpfland der Rheinauen“, „Bürogebäude, noch schnell ein anderes Wohnhaus...“ „Da ist doch noch was frei. Sieht auch ein bisschen kahl aus hier am Rhein – ein Forum wäre schick“, Kesselhaus, Bankfiliale, Kulturwehr...

Bei so vielen Taten bleibt für Worte eher weniger Zeit. Als Interviewpartner für das Radio ist er eher, sagen wir mal „mäßig ergiebig“. Auf die Frage, wie er sich denn fühle, nachdem er soeben das Forum am Rhein eröffnet hatte, kam ein vielschichtig deutbares „Gut“.

Außerhalb seiner Sprachwelt denkt Jürgen gerne in großen Dimensionen. Daher wäre die Firmierung „Jürgen Grossmann, Architekt“ viel zu profan. Das muss dann schon eine „Group“ sein. Mit dem erneuten Querverweis auf Gattin Mila möchte ich an die-

ser Stelle darauf hinweisen, dass die jungen, weiblichen Mitarbeiter einer „Group“ keine Groupies sind.

Diese Group ist mittlerweile der Thomas Philipps unter den Bauträgern und sorgt für Entspannung auf dem Immobilienmarkt. Denn alles, was sonst keiner kaufen will, landet früher oder später bei Jürgen. Das hat sich bis in unsere Redaktion rumgesprochen: „Hast du schon gehört? Der Bahnhofskiosk in Oberkirch hat einen neuen Eigentümer!“ – „Bestimmt der Grossmann!“

Jürgen und sein Team sind schnell. Lügen alle großen Bauvorhaben in seiner Hand, wären schon jetzt alle wichtigen Bundesautobahnen sechsspurig ausgebaut, der Berliner Hauptstadtflughafen stünde bereits vor seiner altersbedingten Generalsanierung und Stuttgart 21 ginge pünktlich ans Netz. Ich bin mittlerweile sicher, dass Jürgen mindestens drei Zwillingbrüder haben muss: Während einer den Bauantrag einreicht, hat der zweite das Richtfest organisiert, der dritte ist eigentlich nur zum Champagnertrinken da, während der vierte noch die letzte Schubkarre Bauschutt in den Container wuchtet.

Eigentlich sollte es da noch einen fünften Mann geben. Nämlich den, der sich als sein eigenes Denkmal am Rheinufer auch gleich noch seine eigene Architektur-Gala in Form des BADAP inszenieren lässt. Unfassbar.

Aber trotz aller mörtelbetonter Umtriebigkeit ist Jürgen ein Genussmensch geblieben.



ben. Bis zum heutigen Tag haben unsere Treffen immer etwas mit „Genuss in umbauten Räumen“ zu tun. Mit ihm habe ich Weine verkostet, deren Existenz ich höchstens bei Versteigerungen führender Aktionshäuser vermutet hätte, und nicht zuletzt deshalb unglaublich fröhliche Feste gefeiert.

Durch Jürgen habe ich auch die Vorteile eines Pools mit Glaswand kennengelernt: Man kann in den frühen Morgenstunden leicht feststellen, ob sich am Grund nicht doch noch ein Partygast versteckt hält. Und die Mitfeiernden legen zwangsläufig mehr Wert auf die Auswahl ihrer Badegarderobe. Oder verzichten darauf ganz.

Modisch rangiert Jürgen in seiner eigenen Welt. Was bitte spricht gegen orangefarbene Bermuda-Shorts auf einer Pressekonferenz? Eigentlich alles, aber Jürgen meint in solchen Fällen völlig verständlich: „Wichtig ist, dass die Firma schön ist!“

Natürlich ist Jürgen auch ein Mann, der gerne zeigt, was er hat. An dieser Stelle könnte ich wieder zu seiner Frau Mila abdriften, lasse das aber. Jürgen ist trotz seines Erfolgs ein „Kerl und Kumpel“ geblieben. Jemand, bei dem man sowohl die Platte mit hochgeistigen Gesprächen als auch die mit den flachen Witzen auflegen kann. Der sich bei Kaviar genauso wohlfühlt wie bei einem Brötchen mit grober Mettwurst. Und das macht ihn für mich zu einem Zeitgenossen, dem ich auch heute noch jederzeit gerne wieder am Gleis 3 oder anderswo begegnen würde und werde. Während andere noch abwägen und überlegen, macht er einfach. Und in diesem Punkt sind wir uns beide nicht unähnlich. Vermutlich deshalb würden wir uns jederzeit und ohne Bedenken den letzten Gin Tonic des Abends teilen.

MARKUS KNOLL verantwortet als Geschäftsführer die Sender Hitradio Ohr und Schwarzwaldradio aus dem Funkhaus Ortenau. Er hat die Verleihung des Badischen Architekturpreises (BADAP) moderiert, ist auch als Kolumnist eine echte Bank und würde sich mit Jürgen Grossmann jederzeit den letzten Gin des Abends teilen...

A woman wearing a black fedora and a black double-breasted suit with gold buttons is holding a bottle of Origin Schwarzwald Dry Gin. The bottle has a label with a stag and the word 'ORIGIN'. The background is a dark, veined marble.

ORIGIN

SCHWARZWALD DRY GIN

WWW.ORIGIN-GIN.DE

JETZT NEU IN ARMBRUSTERS RHINLÄDELE
IM EUROPÄISCHEN FORUM AM RHEIN

Mitte der 80er-Jahre lernte ich den Architekturstudenten Jürgen Grossmann kennen – einen ebenso unruhigen wie innovativen jungen Menschen, der einen mit seinen Ideen begeistern und überfordern konnte.

Obwohl er sich bei mir mehr innenarchitektonisch und handwerklich beim Bau einer Kassettendecke verwirklichen konnte, war ihm das Bemühen um Perfektion und das Besondere bei jedem Arbeitsschritt anzumerken. Die Decke gibt es übrigens immer noch – sie hat für mich bis heute etwas Besonderes, auch oder gerade wegen Jürgens Einfallsreichtum.

Natürlich konnte niemand ahnen, dass dies der Beginn einer doch außergewöhnlichen Karriere sein würde, doch wirklich überrascht hat mich das keineswegs.

Anzumerken bliebe noch, dass Jürgen in seiner achtwöchigen Arbeitszeit gleich zweimal Lohnerhöhungen einforderte, von 10 auf 12 und schließlich auf 15 D-Mark. Er war eben nicht nur ein großartiger Macher, sondern auch ein durchsetzungsfähiger Kaufmann.

GEORG ZÄHRINGER.
Jürgen Grossmanns
allererster Auftraggeber





HEIMBURGER HAUS MEISSENHEIM

RENOVIERUNGEN

SANIERUNGEN

FLIESENARBEITEN

KOMPLETTBÄDER

TROCKENBAU

BRANDSCHUTZ

IHRE TRÄUME – UNSERE LEISTUNG!

Verlässlichkeit, Genauigkeit, professionelles Fachpersonal und fundierte Kenntnisse in der Baubranche sowohl im Innen- als auch im Außenbereich kennzeichnen das energische und junge Bauunternehmen K-Bau. Das Heimbürger Haus so originalgetreu wie nur irgend möglich zu erhalten und den Charakter der Innenräume erhalten, das ist der Traum des Grossmann-Teams wenn es um das denkmalgeschützte Heimbürger Haus in Meissenheim geht. Als Generalunternehmer ist die Firma K-Bau verantwortlich für die Realisierung von Wohnungen und Ladenflächen rund um das 1907 erbaute Heimbürger Haus.

Entscheiden auch Sie sich für einen kompletten Bauservice mit unserem Unternehmen und Fachleuchten und erleben Sie einen sorglosen Neu- bzw. Umbau.



K-Bau

In der Streng 13

77656 Offenburg

Tel. 01 77/4 13 63 99

info@k-bau24.de

www.k-bau24.de

„Bei meiner ersten Begegnung mit Jürgen Grossmann anlässlich einer Veranstaltung der Kehl Marketing leuchteten seine Augen, als er mir von seinem geplanten Projekt erzählt – dem Umbau des Kehler Bahnhofs.

Mich faszinierte damals vor allem die Leidenschaft und Begeisterung, mit der er an sein Projekt glaubte. Der Erfolg gab ihm recht und brachte Kritiker und Gegner des Projektes zum Verstummen. Denn der Umbau des Kehler Bahnhofs zum Eingangsportal erwies sich als Schlüsselprojekt für all das, was ihn und die von ihm gegründete Grossmann Group heute ausmacht.

Mit großem Scharfblick entdeckt er landauf, landab Kleinode in den unterschiedlichsten Immobilien und legt diese Schätze durch ungewöhnliche architektonische Ideen frei. Dabei macht er auch vor Problemimmobilien nicht halt. Neubauprojekte ohne einen tieferen ideellen Kern langweilen ihn,

Projekte wie das Europäische Forum am Rhein hingegen sind genau die Art Herausforderung, die ihn reizt. Sein Ziel bei der Umsetzung ist immer deutlich mehr als nur der Bau einer Immobilie: Jürgen Grossmann setzt Visionen um und prägt sie durch seine unverkennbare Handschrift. Und wenn Gegenwind entsteht – dann erst recht!

Neben dem Architekten Jürgen Grossmann, den ich besonders für seine Kreativität bewundere, schätze ich ihn seit vielen Jahren auch als Familienmenschen, der seiner Heimat tief verbunden ist.

Ich wünsche ihm, seiner Familie und natürlich der Grossmann Group auch für die Zukunft alles Gute, und hoffe, dass die Region noch viele Jahre durch seine Inspirationen bereichert wird.“

CLAUS PREISS.
Vorstandsvorsitzender der
Volksbank Bühl

**WARUM ES MANCHMAL GUT IST,
WENN NEUBAUTEN OHNE IDEELLEN KERN
EINEN ARCHITEKTEN LANGWEILEN**



Streitbar, lebhaft, vielseitig – so könnte man Jürgen charakterisieren. Er ist nicht der sensible Künstlerarchitekt und auch nicht der geborene Diplomat. Aber ein markanter Netzwerker. Einer, der Ideen wie Luft aufsaugt, um sie im gleichen Atemzug weiterzuentwickeln; einer, der sich nicht in architektonische Muster oder Trends pressen lässt.

Alle Herausforderungen werden angenommen, neue Akzente gesetzt. Ob denkmalgeschütztes Gasthaus, heruntergekommener Bahnhof, extravagantes Bürogebäude oder undenkbares Bauen im Außenbereich. Manchmal kann man den Eindruck gewinnen, dass er geradezu die problematischen und schwierig lösbaren Bauaufgaben anzieht. Und wenn es keine gibt? Dann gründet er eine Stiftung oder ruft einen neuartigen Architektur-Publikumspreis ins Leben...

Ich kenne Jürgen seit unserem gemeinsamen Studium in Karlsruhe und habe seine ersten Schritte in die Selbstständigkeit als Architekt, Inneneinrichter und Projektentwickler verfolgt. Ich durfte seine Familie und Mitarbeiter kennenlernen oder ihn in seinen immer auffälligen Wohnhäusern besuchen. Jürgen ist getrieben, etwas zu entwickeln, zu unternehmen, nach vorne zu bringen. Und das mit einer großen Beharrlichkeit und Ausdauer. Eben ein Macher!

DR.-ING. FRED GRESENS ist Südbadens Bezirksvorsitzender der Architektenkammer Baden-Württemberg und Vorstandschef der Offenburger Baugenossenschaft Gemibau. Beim Badischen Architekturpreis 2019 stand er der Jury vor





ALLEIN KANN MAN NICHT ALLES ERREICHEN

30 Jahre Grossmann Group. Dass dies ein schöner Zeitpunkt ist, um mal zurückzublicken, Bilanz zu ziehen und zu gratulieren – klar.

Ich will mich aber nicht nur einreihen in die Schar derer, die sich auf all die Erfolge der vergangenen Jahre beziehen und alles Gute für die Zukunft wünschen. Lieber noch feiere ich, dass wir uns schon 40 Jahre kennen und dass Jürgen mir ein treuer und guter Freund ist.

Gern denke ich an die 1980-er Jahre zurück. Jürgen damals: ein Wahnsinnssportler. Handwerklich hochbegabt. Zusammen sind wir zur Möbelmesse nach Italien, haben später mit Jörg Zähringer das Casablanca gegründet. Jeder von uns hat seine Höhen und Tiefen erlebt und wir waren wechselseitig füreinander da. In guten wie in schlechten Zeiten. Unsere Freundschaft ist geprägt von einer hohen Verlässlichkeit und Vertrauen – und ich glaube, dass ich mit Fug und Recht behaupten kann, den Jürgen ganz gut zu kennen.

Wir alle wissen: Jürgen ist ein besonderer Mensch und das in vielerlei Hinsicht. Er ist ein toller Familienvater, ein fürsorglicher Mensch – aber eben auch kantig, streitbar und sicher nicht für jedermann bequem. Ein badischer Sturkopf mit viel Mut und der steten Bereitschaft, Risiken einzugehen. Er ist geprägt

von Werten und klaren Vorstellungen. Treue ist wichtig. Ein respektvolles Miteinander. Nächstenliebe. Sein engerer Freundeskreis ist für ihn wie eine erweiterte Familie.

Jürgen ist ein kreativer und exzellenter Architekt, mehr noch aber ist er zum Unternehmer avanciert. Eine Frage des Geldes? Nicht allein. Ich glaube, das Unternehmertum eröffnet ihm einfach die Möglichkeit, seine Visionen und Ideen bestmöglich umzusetzen. Jürgen ist einfach nie stehen geblieben – sondern immer offen für Neues. Ebenso wichtig ist, dass Jürgen früh verstanden hat, seine Mitstreiter angemessen zu beteiligen. Sami. Svet. Aber eben auch Cornelius und die anderen. Wir haben immer wieder diskutiert und festgestellt: Allein kann man nicht alles erreichen. Und Albert Schweitzer lag mit seinem berühmten Zitat falsch, als er sagte: Das Glück ist das einzige, das sich verdoppelt, wenn man es teilt. Denn Jürgen zeigt uns: Für den Erfolg gilt das auch.

THOMAS BITTEL. Gesellschafter der Landgard Holding, vor allem aber guter Freund. Und Bauherr: 2006 ließ er von den Grossmann Architekten ein modernes Kontraktlogistik-Lager bauen, die Fresh Logistics mit 13000 Quadratmetern Hallenfläche



WETTEN, WIR HABEN ES?

Als professionelles Bauzentrum mit einer nahezu einzigartigen Sortiments- und Leistungsvielfalt bieten wir Ihnen ein umfassendes Bau-Know-how, freundliche Beratung, enormes Fachwissen und perfekten Service

Rendler Bauzentrum GmbH

Korberger Matt 5 | 77704 Oberkirch | Tel.: 07802 92 88 - 0

E-Mail: info@rendler-bauzentrum.de | www.rendler-bauzentrum.de



**Bauzentrum
RENDLER**



In meinen 25 USM-Jahren, gestartet als Planer, dann Schulungsleiter, später Vertriebsleiter und Geschäftsführer lernte ich bei vielen Projekten, Schulungen und Treffen eine Vielzahl toller Architekten kennen. Zu den ersten, die mir durch Tatendrang, Schöpferkraft, Zielstrebigkeit, eiserne Disziplin, aufrichtige Offenheit und großen Erfolg begegneten, gehört ohne jeden Zweifel Jürgen Grossmann. Eingepägt hat er sich bei mir bis weit über seine Berufung als fantasiereicher Architekt auch als erfolgreicher Projektentwickler, als zäher Macher, als froher Mensch mit starker eigener Persönlichkeit und als sehr fürsorglicher Familienvater.

Uns verbindet aber noch mehr – und zwar die Liebe zu inneren Werten. Durch mein berufliches Umfeld bei USM und aufgrund

meines Studiums an der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein in Halle, ist mir Interior Design ebenso wichtig wie die Außenhülle. Und es überrascht mich oft, dass Architekten und Bauherren sich bei der Fassade jede redliche Mühe nach Reputation und Gestaltung geben, um innerhalb ihres Gebäudes bedauerlich trivial zu hausen. Dabei ist es doch unzweifelhaft so, dass wir alle uns hauptsächlich innerhalb unserer Gebäude aufhalten – und nicht davor!

Wenn ich die Gelegenheit hatte, mich in Häusern von Architekt Jürgen Grossmann aufzuhalten, fühlte ich mich immer sehr zu Hause. Das gilt für seine Büroräume, für den Badischen Hof in Bühl und selbstverständlich auch für die wunderbare Symbiose von Architektur und Innenarchitektur, die er mit dem Europäischen Forum am Rhein realisiert hat.

Eine besondere Erwähnung gebührt auch dem von Jürgen Grossmann initiierten Badischen Architekturpreis. Schließlich wird die wunderschöne Natur des Badener Lands seit vielen Jahrhunderten durch kulturelle und bauliche Leistungen vieler fleißiger und schöpferisch aktiver Menschen vergoldet. Es wurde Zeit, junge und kreative Architektur in Baden und weit darüber hinaus sichtbar zu machen und zu honorieren.

Dank Jürgen Grossmann ist aus dem Begehren nach Sichtbarkeit Realität geworden. Wir von USM unterstützen gern auch weiterhin den Badischen Architekturpreis als Partner und hoffen sehr, dass wir damit noch mehr Menschen für gutes Design und tolle Architektur begeistern.

BERND WAGNER leitet als CEO von Bühl aus die USM U. Schärer Söhne GmbH.

Fun Fact am Rande: Als Schüler jobbte Jürgen Grossmann einst bei USM – als Packer!

Bereits als Kind hatte ich ein Faible für außergewöhnliche Gebäude und Konstruktionen. Aber im Grunde war es Jürgen, der mich zur Architektur gebracht hat. Dazu muss man wissen, dass wir beide uns schon seit mehr als 30 Jahren kennen. Damals gab es einen jungen Architekturstudenten, der dafür bekannt war, dass er neben dem Studium Häuser eigenhändig sanierte oder auch mal aus- und umbaute. Dabei entstanden zum Beispiel wunderbare Bäder mit geschwungenen Formen aus Mosaiksteinfliesen. Dieser Student war Jürgen. Ich erinnere mich noch gut an seinen alten Passat, der immer bis unters Dach vollgestopft war mit Werkzeug und Baumaterial.

Als er, noch im Studium, den ersten Planungsauftrag für ein Wohnhaus bekam, begann unsere gemeinsame Geschichte. Das Haus hatte er für Zwillingbrüder entworfen – selbstverständlich achsensymmetrisch – für jeden eine separate Hälfte. Jürgen packte beim Bau selber mit an und auch ich habe an diesem Haus, damals noch als Schüler, mitgearbeitet. Meine Aufgabe war zunächst das Schleifen von Sichtbetonelementen, später half ich dann bei allen möglichen anderen Arbeiten mit. Für mich war das nicht irgendein Taschengeld-Job: Mitapacken, ein außergewöhnliches Gebäude entstehen zu sehen... das Feuer für Architektur wurde so erst richtig entfacht.

Während ich ins Architekturstudium ging, wurde bei Jürgen das Rad immer größer und seine Entwürfe immer gefragter. Das erste Handy musste her – damals noch ein Funkkoffer von Blaupunkt. Er war seiner Zeit oft einen Schritt voraus und setzte CAD schon ein, als die meisten Architekten und Planer noch mit Stift und Zeichenbrett arbeiteten und eher naserümpfend über Bildschirme und IT hinwegsehen.

Ich freute mich immer, wenn ich etwas von Jürgen oder seinen Aktivitäten hörte, und als ich mit dem Studium fertig war, hab' ich mich in Erinnerung gebracht. Über ein Projekt in Berlin sind wir wieder zusammengekommen: die Cyber Corporation, ein irres Projekt –

natürlich! Ich hatte alle Hände voll zu tun, um das Architekturbüro, das in einer alten Werkhalle in Bühl untergebracht war, an die wachsenden Anforderungen anzupassen. Und so wuchsen wir weiter – und wurden ein Team.

Die Arbeit war spannend, anspruchsvoll. Jahre vergingen im Flug. Zwischenmenschlich hat es mit uns auch immer gut geklappt, und das nicht zuletzt deshalb, weil die Aufgabenverteilung von Anfang an klar war: Jürgen kümmerte sich um Aufträge und Design, ich um Bürointernes und die Abwicklung: a perfect match!

Irgendwann vor etwa 15 Jahren kam die Idee auf, neben der Architektur, bei der wir als Dienstleister für den Bauherren tätig sind, auch eigene Projekte zu realisieren. Unsere Projektentwicklungsfirma entstand und der Rest ist bekannt... Es wurde richtig groß.



Ich schätze unsere Zusammenarbeit, weil wir uns fast blind verstehen. Zeit ist im Alltagsgeschäft immer knapp, aber wir müssen nicht viele Worte wechseln, um Entscheidungen zu treffen. Vieles läuft auf Zuruf, ohne dass wir lange diskutieren oder Papier produzieren müssen. Die Voraussetzung hierfür ist das solide Vertrauen ineinander, das uns seit vielen Jahren verbindet. Jürgens Impulsivität kann sehr anstrengend sein – aber sie bringt den Laden voran. Und er entwickelt immer wieder neue Ideen, die bei Weitem nicht alle mit Architektur oder dem Bauen zu tun haben: Bartpflegemittel, Gin oder Desinfektionsmittel für Hände... mal sehen, was als nächstes kommt...

Ich weiß nur: Es bleibt spannend!

SAMI HADI. Architekt, guter Freund und seit Jahren Partner bei Grossmann Architekten

MACHEN IST EBEN VIEL KRASSER ALS WOLLEN

Man könnte. Man müsste. Man sollte. Das sind die drei Ausdrücke im Deutschen, die ich am wenigsten mag. Zum Glück hört man sie bei uns im Büro ganz selten. Stattdessen sagen wir gern: „Wir machen das jetzt!“ Oder: „Lass uns mal nach einer Lösung suchen!“ Und dann wird gerechnet und gezeichnet, bis wir den Weg finden, bis wir überzeugt sind... Die Zeit spielt dabei nicht die entscheidende Rolle. Wir lassen nicht locker, bis wir von einem Konzept überzeugt sind. Manchmal geht das bis in die Nacht. Nein. Das stimmt nicht ganz. Oft geht das bis in die Nacht. Oder es kostet mal ein Wochenende. Aber glauben Sie mir: Das ist es wert und es ist sehr erfüllend!

Unser Privileg ist es, dass wir spürbar und erlebbar unsere Landschaft und unsere Welt verändern dürfen. Wir entwerfen nicht einfach nur schöne Gebäude für einige wenige, sondern retten Denkmäler, sanieren wertvolle Immobilien und schaffen Wohnraum für vie-

le. Unsere Themen sind Konversion, Innenverdichtung, Umbau und Sanierung. Das ist vielleicht nicht immer spektakulär, aber stets sinnvoll und nachhaltig.

Für mich ist das seit 20 Jahren mein Alltag. Seit 15 Jahren bin ich als Partner dabei und habe mit aufbauen und erleben dürfen, welche erstaunliche Entwicklung wir mit dieser Herangehensweise genommen haben.

Sie wissen: Als gebürtiger Bulgare, der in Bordeaux, Brüssel, Stuttgart und Strasbourg studiert hat, sind für mich Deutschland und Frankreich zu einer zweiten Heimat geworden. Ich lebe in Strasbourg, arbeite in Baden und liebe den Schwarzwald. Jürgen hat mal laut gelacht, als ich nach den ersten Jahren in seinem Team in einem entspannten Moment gesagt habe: „Ich liebe den Kapitalismus!“ Das stimmt bis heute! Allerdings ist es nicht der Kapitalismus an sich, sondern eher die Freiheit, selbst etwas bewegen zu können. Wir leben in einer Gesellschaft der gleichen Chancen. Wer wirklich will, der kann. Das ist vielleicht nicht überall selbstverständlich, bei uns aber schon. By the way: Wer meint, dass er bei sich im Unternehmen keine Chance hat sich zu entfalten – wir haben immer Stellen frei und suchen Verstärkung!

In einer Zeit, in der vielerorts mehr geredet als gehandelt wird, packen wir Projekte einfach an. Ganz konsequent. Klimaschutz zum Beispiel. Ganz sicher ein wichtiges Thema. Aber allein mit Appellen und Verboten, ein bisschen Wärmedämmung hier und Solarzellen da ist es nicht getan. Unser Track Record der vergangenen Jahre steht inzwischen bei mehr als 300.000 Quadratmetern. So viel Wohn- und Gewerbefläche bieten all die Bestandsimmobilien, denen wir ein zweites Leben geschenkt und sie vor dem Abriss gerettet haben. Wir verlangsamen so den Flächenverbrauch unserer Gesellschaft und tragen unseren Teil dazu bei, mit der Welt schonend umzugehen.

Dieses Wissen und die vielen tollen erfolgreichen Projekte der vergangenen Jahre motivieren und beflügeln uns alle. Ich glaube, man darf das dann auch mal sagen: Ich bin stolz auf unsere Ergebnisse. Ich bin stolz auf meine Kolleg*innen. Und ich bin stolz auf die Group!

SVETOZAR IVANOFF.
Architekt. Freund und Geschäftspartner seit mehr als 20 Jahren





Still auf einem Stuhl sitzen oder gar nichts tun – das mochte Jürgen schon als Kind nicht. Er war immer beschäftigt, immer kreativ und hat sich Aufgaben gesucht. Während andere Kinder Tag für Tag auf dem Sportplatz beim Kicken verbracht haben, hat Jürgen lieber etwas gebastelt und gebaut. So ganz überraschend war es für uns daher nicht, dass er eines Tages Architekt geworden ist.

In der Schule war Jürgen nur so mittelmäßig. Wenn ihn etwas interessiert hat, dann war er voll dabei, ansonsten aber lief es so lala. Da gab es andere, die viel strebsamer waren als er, die viel fleißiger ihre Hausaufgaben gemacht haben. Aber auch damals schon hat man gesehen: Wenn er mal Mist gebaut hat, hat er schon auch Wege gefunden, um sich aus einer misslichen Lage wieder herauszukämpfen. Das übrigens ist etwas, das ihn bis heute auszeichnet: Jürgen ist ein Kämpfer. Ein Löwe. Und wir sind sehr stolz auf das, was er aufgebaut hat.

Wir erinnern uns noch gut an das erste Haus, das Jürgen gebaut hat. Damals hat der Professor Soundso noch unterschreiben müssen, damit es überhaupt genehmigt werden konnte. Für die Friedmann-Zwillinge war das, in Ottersweier. Ich finde: Dieses Haus ist bis heute eines der schönsten und insofern ein besonderes Projekt, als wir natürlich emotional sehr mitgefeibert haben damals. Später gab es größere Projekte, sicher auch spek-

takulärere – aber Anita und ich denken eben besonders gern an dieses erste zurück.

Wir haben Jürgen immer unterstützt. Auf der Insel in Marlen gab es immer was zu tun und wir haben es gern gemacht. Mehr noch: Sich dort um alles zu kümmern, war wirklich erfüllend. Auch für uns war und ist dieser Ort ein Stückchen Heimat und wenn wir ein bisschen dazu beigetragen haben, dass sich die Dinge alle so entwickelt haben, wie sie heute sind – dann ist es gut.

Jürgen hat in den vergangenen 30 Jahren immer wieder viel aufs Spiel gesetzt und dabei stets ein glückliches Händchen bewiesen. Hin und wieder hat er mal einen kleinen Tritt gebraucht, um nicht aus der Spur zu kommen. Andere mögen ihm viel Erfolg für die Zukunft wünschen, noch viele tolle Ideen. Wir wünschen unserem Sohn, dass er in Zukunft auch mal ein bisschen langsam macht. Dass er gesund bleibt, zufrieden ist und sein Leben mit seiner Familie genießt.



HANS & ANITA GROSSMANN.

Mein Mann überfordert mich oft, hält mich ständig auf Trab, regt mich auf, bringt mich durcheinander. Er hat immer Fernweh, ich dagegen Heimweh. Er ist oft wie eine Naturgewalt und ich komme mir vor wie ein kleiner Feuerwehrmann, der etwas aufzuhalten versucht. Oft ist er physisch da, aber geistig ganz woanders...

Gleichzeitig fasziniert er mich jeden Tag, gibt mir Antrieb und Kraft. Er steckt mich an mit seiner Dynamik, Energie und Fantasie. Er ist kreativ und liebevoll. Für unsere Kinder ist er ein Held. Er ist mein bester Freund, mein liebster Mensch und wenn ich könnte, würde ich ihn noch mal heiraten.

Dass wir mit diesem Magazin 30 Jahre Grossmann Group feiern und nicht mit einer Party oder einer Gala und unseren Freunden – das ist schade. Und irgendwie auch unwirklich. Spüren kann man die 30 Jahre so jedenfalls nicht. Außerdem bleibt bei uns eh nie Zeit, um mal zurückzuschauen – aber vielleicht ist es auch gut, dass das auch gar nicht nötig ist.

Denn wir haben noch so viel vor! Jeder weiß, dass Jürgen den Kopf voller Ideen hat! Andere mögen irgendwann mal einen Gang zurückschalten – aber Jürgen? Ich glaube nicht. Dafür hat er viel zu viel Freude daran, sein nächstes großes Ziel zu erreichen und ein Hochhaus zu bauen, das seinesgleichen sucht.

Wir beide haben Glück. Wir dürfen ein tolles Leben führen und es geht uns sowie unseren Kindern gut. Unser Wunsch ist es, von diesem Glück der Gesellschaft etwas zurückzugeben. Daher haben wir uns vorgenommen, uns mit der Grossmann Stiftung künftig stärker denn je zu engagieren. Wir wollen etwas schaffen, womit wir denen in unserer Gesellschaft dauerhaft etwas Gutes tun können, die weniger Glück haben als wir.

MILA GROSSMANN.
Architektin



DAS ERBE EIERMANNNS

Es gibt in Offenburg ein Gebäude, das in einer Linie mit dem Abgeordnetenhochhaus in Bonn und der Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche in Berlin zu nennen ist: das Verwaltungsgebäude von Müller Stahlbau, gebaut von Egon Eiermann. Nun ist es an Jürgen Grossmann, das Juwel aus der Nachkriegszeit wieder strahlen zu lassen

Jürgen Grossmann und sein Geschäftspartner Svetozar Ivanoff haben das frühere Verwaltungsgebäude der Firma Müller Stahlbau erworben. Im Norden Offenburgs soll das denkmalgeschützte Bürogebäude zunächst mit Fingerspitzengefühl und Liebe zum Detail saniert werden. Angedacht sind danach die unterschiedlichsten gewerblichen Nutzungen. Praxen oder Büros. Kanzleien, Ateliers oder ein Café: alles denkbar.

Das Gebäude an der Ecke Okenstraße/Englerstraße bietet 2350 Quadratmeter Grundfläche. Typisch für Eiermann ist es mit seinen Außenmaßen von 28 auf 16 Metern um einen Kern herum gebaut, der Verkehrswege, den Aufzug und die Treppe enthält. Interessant und bedeutsam für das Gesamtwerk Eiermanns ist das Gebäude auch wegen seiner Umgänge, die so angeordnet sind, dass ein Wärmestau verhindert wird.

Für die Grossmann Group ist der Eiermann-Bau das nächste wichtige Denkmalprojekt nach dem Umbau des Offenburgers Gefängnisses, der Illenau in Achern, dem Schloss Rittersbach bei Bühl und dem Kloster Erlenbad bewiesen. „Mir wäre es am liebsten, wenn wir dieses Gebäude de facto in seinem Ursprungszustand erhalten. Natürlich mit moderner Technik – aber eben auch mit viel Respekt vor diesem Ort“, sagt Jürgen Grossmann, der im Norden Offenburgs aktu-

ell viel bewegt. Grossmann: „Wir werden hier etwas Tolles entstehen lassen. Schon jetzt gibt es Interessenten für einige der Flächen, obwohl wir nicht einmal absehen können, wann wir mit dem Umbau fertig sind.“

Übergangsweise dient das Erdgeschoss des Gebäudes noch als Corona-Testcenter. Grossmann hat es dafür kurzfristig an die Kassenärztliche Vereinigung Baden-Württemberg (KVBW) vermietet. Die KVBW hatte händeringend nach einem geeigneten Gebäude gesucht und war froh, dass der Mietvertrag zunächst für nur ein halbes Jahr geschlossen werden konnte. „Das Gebäude ist für diese Zwecke sehr gut geeignet – auch deshalb, weil es zwei Eingänge gibt“, sagt Grossmanns Geschäftspartner Svetozar Ivanoff über das Eiermann-Gebäude.

Für Grossmann ist dieses Investment etwas Besonderes – denn der Architekt des Gebäudes, Egon Eiermann, war der bekannteste Professor an der Uni Karlsruhe, an der Grossmann später selbst Architektur studierte.

„Prof. Egon Eiermann war zu seiner Zeit einer der wichtigsten Architekten in der Region. Bis heute stehen seine Entwürfe für eine

TEXT / INTERVIEW: Ulf Tietge, Thomas Glanzmann
FOTOS: Michael Bode; saai Archiv für Architektur und Ingenieurbau/Horstheinz Neuendorff, privat, Eberhard Troeger, privat





zeitlose Eleganz, die auch nach Jahrzehnten noch ihren Reiz hat“, sagt Grossmann, der bis heute ein Schreiben Eiermanns aufbewahrt, das dieser einst an Grossmanns Geburtstag im Jahr 1962 an die Stadt Baden-Baden schickte.

Gerade in Offenburg hat Egon Eiermann in der Zeit des Wirtschaftswunders Spuren hinterlassen. Zunächst hat er in drei Bauabschnitten zwischen 1953 und 1960 das Verlagsgebäude von Burda Moden errichtet. Von 1958 bis 1961 plante und errichtete er für Müller Stahlbau einen fünfgeschossigen Kubus, in dem Geschäftsführung, Konferenzbereiche und die Konstruktionsabteilung ihren Platz fanden.

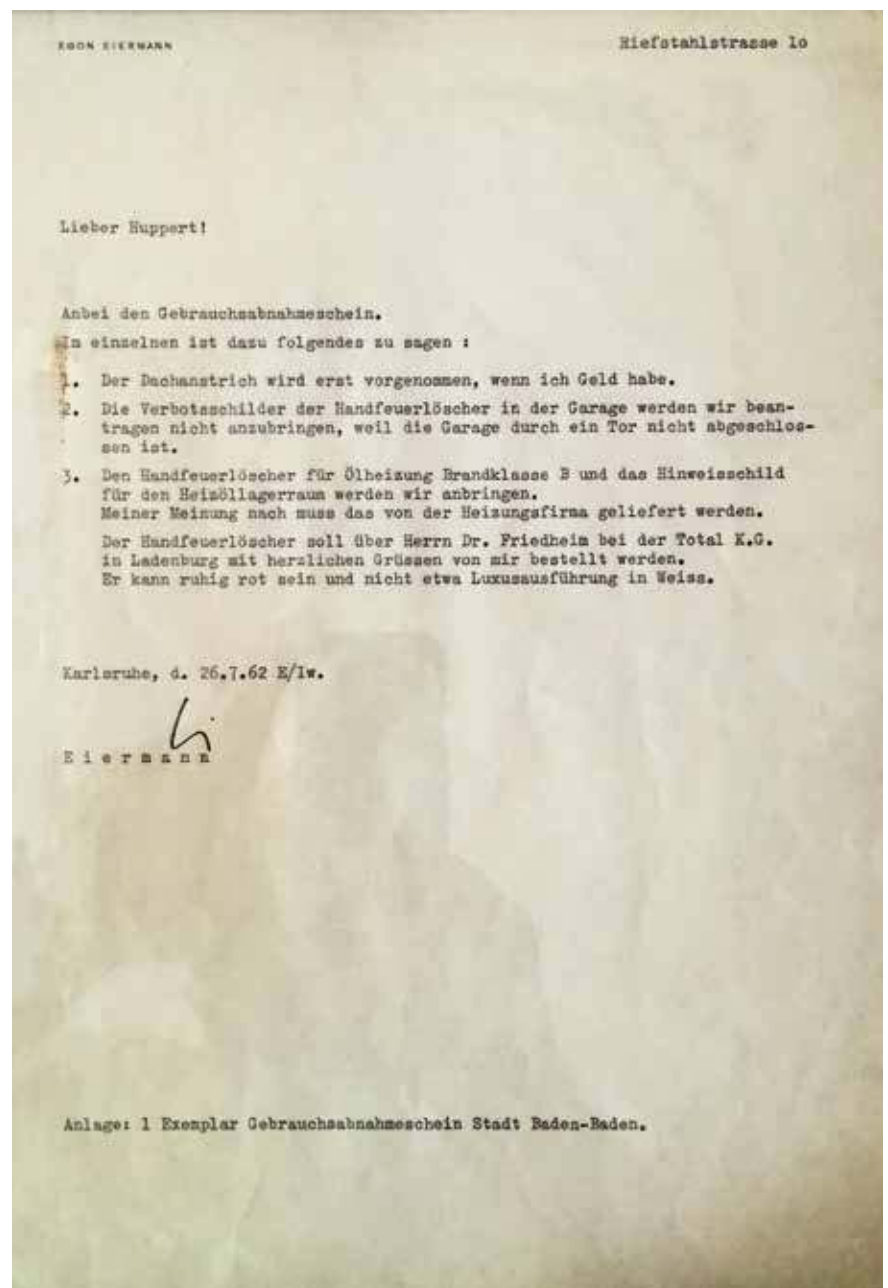
Für die Egon Eiermann Gesellschaft ist das Gebäude ein wichtiger Teil von Eiermanns Gesamtwerks: „In der Zeit des Wiederaufbaus ging es (...) unter anderem um Sparsamkeit bei Material- und Zeitaufwand, um Flexibilität und Wandelbarkeit im Inneren der Gebäude, um Sauberkeit bei der Materialauswahl und um Detailgenauigkeit. Der Protz und das Repräsentationsbedürfnis (...), die sich Behörden und Firmen in früheren Jahrzehnten bauten, galten für Egon Eiermann nicht. Er griff vielmehr auf grazile Raster-systeme, mit Vorliebe aus Stahl, zurück. Er erreichte dadurch eine große Leichtigkeit und Transparenz. Diese Bauweise gab der Nachkriegsarchitektur wichtige Impulse, die auch heute noch wirken.“

Der Architekt Egon Eiermann verkörperte die neue Klarheit der Architektur im Nachkriegsdeutschland wie kein Zweiter. Er und Hans Scharoun hauchten der jungen Bundesrepublik den Geist der Moderne ein, der im Nationalsozialismus für mehr als ein Jahrzehnt unterdrückt worden war. Im Gegensatz zu Scharouns Stil aber, der dem Expressionismus nahestand, sind orthogonale Geometrie und analytische Klarheit die obersten Prinzipien eines typischen Eiermanns. Auf den





VON 1958 BIS 1961 entstand Eiermanns Verwaltungsgebäude für Müller Stahlbau (oben und links) in Offenburg. Den nebenstehenden Brief verfasste Eiermann (unten, beim Segeln) am Geburtstag von Jürgen Grossmann im Jahr 1962. Durch einen Zufall konnte Grossmann ihn erwerben und bewahrt ihn als Erinnerung an den Mann auf, der in Karlsruhe Generationen von Architekten geprägt hat - unter anderem mit dem deutschen Pavillon bei der Weltausstellung in Brüssel (rechts unten)





Industriebau beschränkt, hatte der Architekt seine moderne Handschrift auch in der Zeit der Gewaltherrschaft unbehelligt weiterentwickeln können.

Egon Eiermann wurde 1904 in Neuendorf bei Berlin geboren. Sein Architekturstudium schloss er 1927 mit dem Diplom ab. Zu der Zeit war er bereits als Meisterschüler bei Hans Poelzig. Nach kurzen Anstellungen im Baubüro der Karstadt AG in Hamburg und beim Energieversorgungsunternehmen BEWAG in Berlin begann er seine Karriere als selbstständiger Architekt in der Hauptstadt.

Zwei Jahre nach Kriegsende wurde er an den Lehrstuhl für Architektur der Technischen Hochschule Karlsruhe berufen, wo er bis zu seinem Tod im Jahr 1970 auch sein Architekturbüro hatte. Eiermann trug das große Bundesverdienstkreuz sowie den großen Preis des Bundes Deutscher Architektinnen und Architekten (BDA) und war schon 1965

Ehrendoktor der Technischen Universität in Berlin. Fast 40 seiner Bauten stehen heute unter Denkmalschutz, darunter das Abgeordnetenhochhaus des Deutschen Bundestages von 1969 in Bonn, die Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche in Berlin und eben auch das Verwaltungsgebäude von Müller Stahlbau.

Eiermanns sachlicher Baustil verkörperte ein neues, bescheidenes und weltoffenes Deutschland. So war schon der in Zusammenarbeit mit Sep Ruf entworfene deutsche Pavillon auf der Weltausstellung in Brüssel 1958 „ein bemerkenswertes Stück architektonischer Diplomatie“, schreibt der österreichische Verein nextroom.

Die Liebe zum Detail und die Liebe zum Einfachen waren für Eiermann zwei Teile eines Ganzen. „Ähnlich dem Maschinenbau bildeten seine präzise ausgearbeiteten Details die Grundlage für das Ganze“, sagt Dipl. Ing. Roland Wächli. Und tatsächlich sah Eiermann den Architekten nah am Ingenieur: „Die

Tugenden des Architekten sind Sauberkeit, Klarheit und Wahrheit bis ins kleinste Detail. Es sind die Tugenden des Ingenieurs.“ Weiter verriet er über sein Architekten-Bild: „Architekten sind ein merkwürdiges Volk. Von den Technikern werden sie für Künstler gehalten und von den Künstlern für Techniker. Beide haben Recht.“ Mit seinem skelettartig-technischen Baustil und der Leichtigkeit, die dieser ausstrahlt, machte er sich selbst zu einem solchen Mischwesen.

Zum Schaffen Egon Eiermanns gehören neben Bauwerken auch Möbel. Die Suche nach dem passenden Stuhl lief parallel zur Bautätigkeit. Sein Windlicht ist legendärer Teil des Weltausstellungs-Pavillons – Bauen und Innenarchitektur liefen Hand in Hand. Die Parallelen zwischen Grossmann und Eiermann liegen damit auf der Hand – und es wird spannend zu sehen, was die Grossmann Architekten aus dem machen, was Eiermann der Welt hinterlassen hat. ||



Wir bei der Grossmann Group sind der Meinung: Das Leben ist viel zu kurz für langweilige Projekte und den immer gleichen Trott!

Wie wäre es stattdessen mit großartigen Projekten anspruchsvollen Kunden und der täglichen Beschäftigung mit den schönen Dingen des Lebens?

Na, dann bewerben Sie sich doch bei uns! Denn wir suchen per sofort Verstärkung für unser Team in gleich drei Bereichen!

VERTRIEB INTERIOR DESIGN & MÖBEL (m/w/d)

Kundenservice, Konzeptentwicklung, Design-Scouting und mehr

ARCHITEKTEN (m/w/d)

Wir arbeiten mit Nemetschek Allplan und Nevaris. Optimalerweise liegt Ihr Tätigkeitsschwerpunkt bei den Leistungsphasen 5 bis 8.

IMMOBILIENMAKLER (m/w/d)

Wohn- und Gewerbeimmobilien. Kauf, Verkauf und Vermietung

Bitte bombardieren Sie uns nicht mit einem Riesenstapel Zeugnissen – sondern mit einer aussagekräftigen Bewerbung auf maximal zwei Seiten. Alles Weitere klären wir gern telefonisch, per Videokonferenz oder im persönlichen Gespräch bei uns im Europäischen Forum am Rhein.

www.grossmann-group.com · info@grossmann-group.com · 07854 / 9837 00

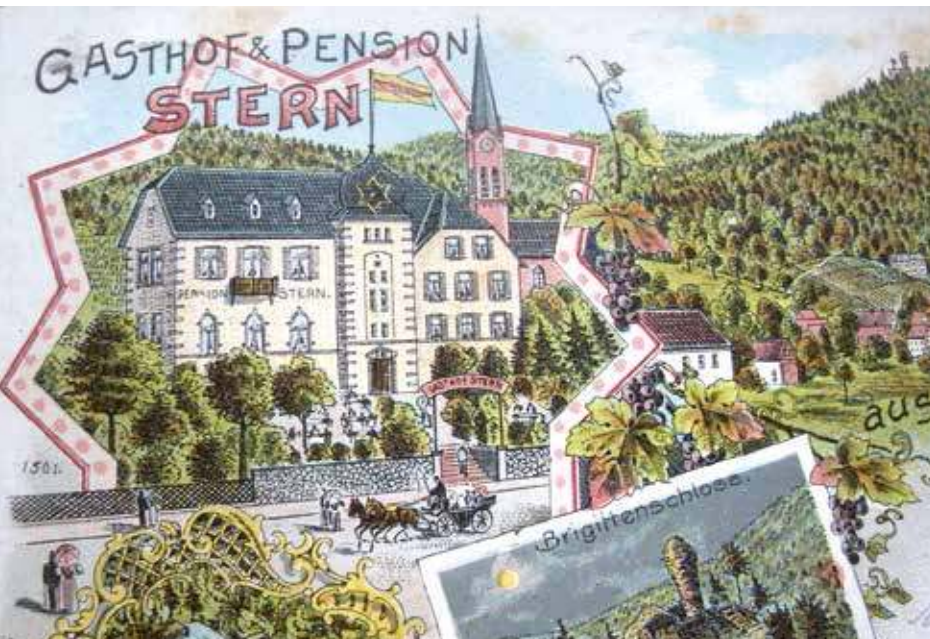




DER ADLER UND DIE ASCHE

Sasbachwaldens historischer Adler bekommt neue Flügel. Investor Jürgen Grossmann sieht den Aufstieg des traditionsreichen Gasthauses schon „wie Phönix aus der Asche“ vor sich. Aus Sicht der Gemeinde ist diese Entwicklung ein Glücksfall

TEXT : Ulf Tietge, Thomas Glanzmann
RENDERINGS : Grossmann Group
FOTOS: Archiv



Das mehr als 150 Jahre alte Gasthaus Adler in Sasbachwalden wird nicht abgerissen. Stattdessen soll es auf seinem Hügel in der Ortsmitte (wieder) zum strahlenden Zentrum der Schwarzwälder Gemeinde werden.

Jürgen Grossmann hat das weitläufige Anwesen für die Grossmann Group erworben und plant nun die Restaurierung der traditionsreichen Immobilie. Nach grundlegender Sanierung könnte das Gebäude in der Zukunft moderne Ferienwohnungen und eine attraktive Gastronomie bieten und damit eine wichtige Rolle bei der Ortsbilderneuerung von Sasbachwalden spielen.

Für die Gemeinde ist der Verkauf des Adler-Areals an Jürgen Grossmann „in vielerlei Hinsicht ein bedeutender Schritt für die Zukunft von Sasbachwalden“, sagt Bürgermeisterin Sonja Schuchter. Mit dem Verkauf erfolge der Startschuss für die Umgestaltung des Kirchwegs im Hinblick auf das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs, so die Bürgermeisterin. Weiter werde mit den geplanten Sanierungsmaßnahmen des Hotels Adler ein Leerstand behoben und ein attraktives historisches Gebäude erhalten. Ursprünglich sei aufgrund des Gebäudezustands ein Abriss vorgesehen gewesen und seitens einiger Fachleute befürwortet worden.

Für Jürgen Grossmann, der bereits bei verschiedenen anderen Projekten als Sanierer und Denkmal-Spezialist überzeugt hat, bietet der Adler jedoch genug Potenzial, um „wie Phönix aus der Asche“ aufzusteigen.

IGNAZ GRAF und Sophie Nesselbosch ließen das Sasbachwaldener Gasthaus Stern Ende des 19. Jahrhunderts glänzen. Erst nach dem Krieg wurde aus dem Stern der Adler – mitgebracht von einem Acherner Gastronom, dessen Lokal im Mai 1945 abgebrannt war

Worauf Sie sich verlassen können



Stark gegen Viren und Bakterien



Sanft und pflegend für die Hände



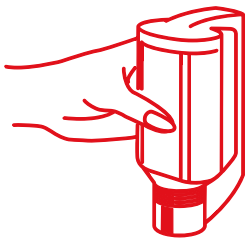
Angenehmer Duft



Mit Tropf-Stop-Formel



Einfache Montage ohne bohren



Hygienisch geschlossenes System mit patentiertem Diebstahlschutz. Einfacher und schneller Austausch des Flacons durch das einzigartige Entriegelungssystem.




VIRUFORT

www.virufort.de



GROSSE PLÄNE haben Jürgen Grossmann und Christof Birkhofer (M.) für den Adler (im Hintergrund). Für Bürgermeisterin Sonja Schuchter (re.) ist die ganze Entwicklung ein „Glücksfall für die Gemeinde“



„Mit Fingerspitzengefühl“ und ohne große Eingriffe in die historische Bausubstanz soll das Gebäude hergerichtet werden, so Grossmanns Geschäftspartner und Co-Investor Christof Birkhofer: „Es ist schon verwinkelt gebaut, das macht die Planung knifflig. Für Treppenhaus und Aufzug werden wir daher eine intelligente Lösung brauchen und finden.“ Auf der anderen Seite bietet das Gebäude mit ordentlicher Bausubstanz eben mehr Charme als so mancher Neubau. „Ich finde dieses Gebäude einfach schön“, sagt Grossmann, dessen Pläne auch außen einige Veränderungen vorsehen. Die schmucklose Rampe kommt weg, eine Treppe ist geplant, terrassiert das Gelände und schafft so eine perfekte Fläche für Außengastronomie.

„Ich freue mich sehr, mit Jürgen Grossmann einen fachkundigen, zukunftsorientierten und zuverlässigen Investor zu haben, der nicht nur den Adler sanieren, sondern auch die Planung für den Eingangsbereich von der Talstraße in den Kirchweg übernehmen wird“, sagt Bürgermeisterin Schuchter und fasst damit auch die Stimmung im Gemeinderat zusammen. Schließlich ist der Adler ein ortsbildprägendes Gebäude mit interessanter Geschichte, das allerdings in den vergangenen Jahrzehnten nicht mehr an den Glanz des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts anknüpfen konnte.

Damals war der Adler noch als Gasthaus Stern bekannt und gehörte den Schwestern Maria Anna und Sophie Nesselbosch. Letztere heiratete 1896 den aus New York zurückgekehrten, in Obersasbach geborenen Gastronom Ignaz Graf, der einen ganzen Kopf voller guter Ideen aus den USA in den Schwarzwald mitbrachte. Das Gasthaus florierte und wurde kräftig erweitert. Der große Saal, elegante Gästezimmer und der markante Treppenhausturm, durch den das Gebäude an eine Burg erinnert, stammen aus dieser Zeit.

Der exzellente Ruf des Hauses weit über die Grenzen der Ortenau hinweg ist in den 1920er-Jahren von Ignaz Grafs Tochter Paula und ihrem Mann, dem Acherner Weinhändler und Bankier Adolf Huber noch gemehrt worden. Sie waren es auch, die auf der Höhe

über der Brandmatt, dem Hohrirt, ein neues, großes Hotel errichteten: das Sternenhof-Haus Hohrirt.

In den 1930er-Jahren diente das Haus erst deutschen Soldaten als Unterkunft, nach dem Krieg dann französischen. Rund 200 französische Kämpfer waren bis Juli 1945 hier einquartiert.

Später wurde das Haus verkauft und ging an den Wirt des historischen Acherner Gasthauses Adler, das im Mai 1945 abgebrannt war. Der Wirt nahm seine Mannschaft mit, seine Schildgerechtigkeit und den Namen des Lokals – und so wurde aus dem Stern der Adler. In den 1960er-Jahren bewirtschaftete dann Familie Küpper den Adler und betrieb im Keller die Hubertus-Stuben, die sich zu einem im weiten Umkreis bekannten Tanzlokal etablierte. ||

WILD BART!

*** BLACK FOREST RUM ***

WEISS BART!

*** BADISCHER GIN ***

BLACK FOREST SPIRITS

BART ABER HERZLICH

WILDBART!-RUM &
WEISSBART!-GIN

39,50 EUR

34,50 EUR



*** WWW.WILDBART-RUM.DE & WWW.WEISSBART-GIN.DE ***

ERHÄLTlich
IN UNSEREM
#HEIMATSHOP:
HEIMATBUDE.COM

NEUES JAHR, NEUER DRINK!

Unsere bärtigen Freunde sehen vielleicht ein bisschen wild aus, sind aber eigentlich ganz gesellig. Vor allem im Longdrink-Glas. Als Manhattan Brunch mit Wildbart! Rum und Butterscotch-Likör zum Beispiel. Oder als Forest Explosion mit Weissbart! Gin und Waldbeeren. Muss ja nicht immer nur Cola und Tonic sein, oder? Mehr geile Rezepte findet Ihr im Netz.







NEUES LAND IN SICHT

Wenn Grund- und Schichtenwasser fast bis zur Oberfläche reichen, wird es schwer mit neuem Bauland. In Kehl-Bodersweier wurde dies bei der Beseitigung einer Brache beinahe zum K.-o.-Kriterium. Mit dem RSS-Flüssigboden-Verfahren ist das Problem nun aus der Welt

In der Baubranche steckt der Teufel fast immer im Detail. So auch in Bodersweier, einem Ortsteil von Kehl, in dem sich die Projektentwickler der Grossmann Group 2016 vorgenommen hatten, eine unansehnliche Brache am Ortsrand zu beseitigen. Wo jahrzehntelang eine Sägerei ihre Arbeit verrichtete, die Betreiber schließlich Insolvenz anmelden mussten und das Areal lange brach lag, sollte ein neues Wohngebiet entstehen. Doch was anfangs für das rund 21000 Quadratmeter große Gebiet vergleichsweise einfach klang, entpuppte sich als riesige Herausforderung. Glückli-

cherweise gibt es inzwischen aber auch für schwierige Probleme faszinierende technische Lösungen. Doch fangen wir vorne an...

Gutachten zu Altlasten, zum Naturschutz und zu Geräuschemissionen sind bei der Umwandlung von Gewerbebrachen, auf denen in Zukunft Familien leben sollen, obligatorisch. Knifflig wurde es für die Planer der Grossmann Group dann zunächst beim Thema Entwässerung wegen eines angrenzenden Bachlaufs. Das größte Problem, das in seiner Dimension zunächst nicht abzusehen war, hatte ebenfalls mit Wasser zu tun. Die Stadt Kehl liegt am Rhein. Entsprechend hoch ist mancherorts der Grundwasserspiegel. In Bodersweier etwa steht man schon nach ein paar Spatenstichen im Wasser – und bei der Erschließung eines neuen Baugebiets ist das eine echte Herausforderung. Laut Planung – inzwischen stehen bereits die ersten Rohbauten – sollten im Neubaugebiet Pfaffeneger rund 40 Bauplätze für 75 Wohneinheiten entstehen, dazu eine große Spielplatzfläche mit 1000 Quadratmetern sowie

Das Wasser steht: Im Neubaugebiet Pfaffeneger in Bodersweier entstehen derzeit 75 neue Wohneinheiten. Das Grundwasser reicht hier in Rheinnähe fast bis zur Oberfläche. Arbeiten an der Infrastruktur macht das zur Herausforderung



Straßen und eine komplett neue Erschließungs-Infrastruktur: Strom Wasser, Daten und Kanalisation. Nur: In herkömmlicher Bauweise mit Spundwänden und Grundwasserabsenkung wären die Projektentwickler um Sami Hadi aufgrund des kiesigen und damit sehr wasserdurchlässigen Untergrunds de facto unüberwindlichen Hindernissen gegenübergestanden.

„Wir hätten mit mehreren Pumpen je Bauabschnitt in sechs Metern Tiefe nonstop das Wasser rausholen müssen“, erzählt Hadi. Das wäre technisch zwar machbar gewesen, hätte jedoch ein umfangreiches Wasserrechtsverfahren und die Beteiligung sämtlicher betroffener Anwohner zur Folge gehabt. „Sie sind bei der Schaffung von Bauland selten willkommen in der Nachbarschaft“, so der Architekt weiter. „Und wenn grenzüberschreitend

in den Untergrund eingegriffen wird, hat das nochmals eine ganz andere Dimension. Da befürchtet jeder, dass Setzungen entstehen, die das Lebenswerk bedrohen.“

Die Lösung in Form des sogenannten RSS-Flüssigboden-Verfahrens fanden die Grossmann Architekten mit dem Ingenieurbüro Zink, der Offenburger Tiefbaufirma Lorenz Burgert und dem Forschungsinstitut für Flüssigboden Leipzig (FiFB) von Olaf Stolzenburg sowie dem angeschlossenen Fachplanungsbüro für Flüssigbodenanwendungen LOGIC aus Leipzig. Die Tiefbauer von Lorenz Burgert arbeiteten für Grossmann mit der sogenannten „schwimmenden Verlegung“ und der „Holländischen Bauweise“. Beides sind ingenieurtechnische Lösungen, die vom FiFB entwickelt und mit einem Fachplanungsbüro für



Bauen am Ortsrand: Nach der Fertigstellung des Neubaugebiets (rot eingefärbt) werden rund 40 neue Bauplätze bebaut sein. Einige der Rohbauten stehen bereits. Zuvor verrichteten hier Jahrzehnte lang die Mitarbeiter einer Sägerei ihre Arbeit (unten). Nach einer Insolvenz tat sich lange Jahre nichts



Flüssigbodenanwendungen erprobt wurden. „Das Verfahren ist eigentlich nicht neu, bei uns in der Gegend aber noch weitestgehend unbekannt“, klärt Harald Steiner von den Zink Ingenieuren auf, die sich in Bodersweier um die Erschließungsplanung kümmerten. „Bei Fällen wie diesem ist es die perfekte Lösung.“ Auch weil eine Erschließung mit dem RSS-Flüssigbodenverfahren, soweit erforderlich, mit einer einfacheren wasserrechtlichen Genehmigung auskommt, wie der Planer erklärt. Und dann laufen die Arbeiten auch noch erschütterungsfrei ab, weil der Flüssigboden selbstverdichtend ist. Ein Segen für die Anwohner.

Um das Leitungsnetz für das Baugebiet Pfaffenegger West zu erschließen, wurde dabei konkret zunächst ein Rohrgraben ausgehoben. Das Aushubmaterial wurde getrocknet

und in der Aufbereitungsanlage von Lorenz Burgert in Bohlsbach bei Offenburg nach einem speziellen Verfahren behandelt und anschließend wieder verflüssigt. Vor Ort wurden die Rohre mit Trägern fixiert und der temporär fließfähige Boden wieder zugegeben. Bereits kurze Zeit später war er fest und begehbar. „Der Flüssigboden in der gewählten Art wird in etwa so steif wie der Lehm des Umgebungsbodens, ist dann sehr tragfähig und auch problemlos, zum Beispiel bei späteren Arbeiten, mechanisch lösbar“, sagt Sami Hadi. Dass man das Aushubmaterial



MIT FLÜSSIGBODEN GEGEN DIE WASSERMASSEN: Um festen Boden unter die Füße zu bekommen, wurde der Aushub zunächst getrocknet, mit einem speziellen Verfahren bearbeitet und dann wieder verflüssigt.

Damit die Leitungsröhre am Ende an der richtigen Stelle landen, werden sie fixiert. Anschließend wird der Graben mit dem Flüssigboden aufgefüllt. Zwei Tage später ist der Boden schon wieder fest und begehbar



auch wieder zum Verfüllen nutzen kann, ist ein weiterer Vorteil. „So spart man sich eine Deponierung und entspricht den Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, wonach Erdaushub so weit wie möglich vor Ort verwendet werden muss, um die Deponien zu entlasten und den Transportverkehr zu minimieren“, so der Architekt.

Bereits vor 25 Jahren begann Olaf Stolzenburg, sich an seinem Forschungsinstitut in Leipzig mit der Frage zu beschäftigen, wie man es hinbekommt, dass jeder Boden wiederverwendet werden kann – und das im Idealfall auch noch nachhaltig und qualitativ besser als zuvor. Die Lösung: Seine Entwicklung des RSS-Flüssigbodens, mit dem der vor Ort ausgehobene Boden mit natürlichen Zusätzen in einer Mischanlage zeitweise fließfähig gemacht und wieder in die Baugrube eingebracht wird. Stolzenburg stellte schließlich fest: Jeder Boden kann zu Flüssigboden verarbeitet werden – selbst aufgetaute, sibirische Permafrostböden oder reiner Torf, wie gerade in Hamburg an der A26. Und: Je nach Rezeptur und technischer Lösung lässt sich obendrein auch noch die Wasserdurchlässigkeit des Bodens dauerhaft regeln. Das ist am Ende nicht nur für Baugebiete mit hohem Grundwasserspiegel eine clevere Lösung.

Mit dem Verfahren hat das FiFB nicht nur eine kosteneffiziente Lösung, sondern auch eine Antwort auf eines der drängenden Probleme unserer Zeit gefunden, das sowohl am Rhein als auch in vielen weiteren Ecken der Republik Thema ist: „Gute Flächen zum Bebauen gibt es immer weniger, also müssen die Bauherren mehr und mehr auf komplizierte Böden ausweichen“, sagt Stolzenburg. Die Vorteile des RSS-Flüssigboden-Verfahrens, gerade für vergleichbare Szenarien wie in Bodersweier, liegen auf der Hand: Die Arbeiten können im und sogar unter Wasser erledigt werden. Es braucht keine Spundwände und Drainagen, keine Pumpen oder andere, teure Spezialmaschinen. „Ein Mischer und die für das Verfahren geeignete Herstell- und Einbautechnik reichen im Prinzip“, ergänzt Lorenz Burgert, der die Methode als Bauunternehmer in der Ortenau immer häufiger anwendet.

Auch im Straßenbau kommt das Verfahren vermehrt zum Einsatz. Dabei werden die Unterböden so optimiert, dass die darüber-

WIR LIEBEN ZAHLEN. SIE AUCH?

DIGITALE WORKFLOWS
OHNE MEDIENBRÜCHE



Soll & Haben ist seit vielen Jahren Partner mittelständischer Unternehmen. Wir unterstützen diese bei den täglichen kaufmännischen Aufgaben in allen Facetten – von A wie Abschreibung über B wie Bankengespräch bis Z wie Zahlungsvorschlag. Davon profitieren Sie doppelt: Ihre Buchhaltung ist lückenlos, korrekt und Sie haben mehr Zeit für die Betreuung Ihrer Kunden. Das zahlt sich aus. Eine saubere Buchführung, die Kennzahlen für die Optimierung des Betriebs liefert, ist ein wichtiger Baustein für wirtschaftlichen Erfolg. Dazu leisten wir unseren Beitrag, denn wir übernehmen sämtliche Aufgaben des Rechnungswesens.

Dazu zählen unter anderem das zeitnahe digitale Buchen aller laufenden Geschäftsvorgänge, das Erstellen aussagekräftiger Auswertungen auf Abschlussniveau oder auch die Generierung von Zahlungsvorschlägen. All das und noch vieles mehr bieten wir Ihnen über eine hochmoderne digitale Plattform – unser Mandantenportal.

Sie delegieren Ihre Arbeiten auf der Baustelle, in der Werkstatt, im Büro und im kreativen Prozess. Delegieren Sie doch auch die kaufmännischen Aufgabenstellungen.

____ EIN FAMILIENIDYLL ENTSTEHT:
Das Neubaugebiet in Bodersweier
liegt direkt am Ortsrand, Felder
und Wiesen sind nur einen Steinwurf
entfernt



liegenden Beläge in der Folge deutlich länger stabil und schadensfrei bleiben. Das führt für den Träger zu weniger Kosten – und für Autofahrer zu weniger Baustellen. Stichwort: Nachhaltigkeit. Das trägt auch zur CO₂-Bilanz bei. Da ab 1. Januar 2021 pro Tonne CO₂ 25 Euro bezahlt werden müssen, wird der RSS-Flüssigboden auch finanziell immer spannender. Mit dem Verzicht auf energiefressende Pumpen, lange Transportwege und die Entsorgung konnten Planungsspezialisten zuletzt beim Umbau des Europa-Platzes in Tübingen erstaunliche 80 Prozent der sonst üblichen CO₂-Emissionen einsparen.

In Bodersweier entstand im Baugebiet mit Hilfe des Verfahrens schließlich ein stabiles Kanalnetz mit etwa einem Kilometer Rohrlänge und einer Straßenfläche von rund 1250 Quadratmetern. 2,8 Millionen Euro wur-

den in Baurechtsschaffung und Erschließung investiert. Hadi: „Das ist schon mehr als nur ein Prototyp und beweist aus unserer Sicht, welches Potenzial dieses Verfahren hat. Denn am Ende war der RSS-Flüssigboden nicht viel teurer als die technisch aufwendige Grundwasserabsenkung.“

Die Überzeugungsarbeit bei den zuständigen Behörden sei allerdings nicht ganz einfach gewesen, schließlich ist das Thema Flüssigboden auch in hiesigen Bauämtern noch Neuland. Am Ende gab es nach vielen Gesprächen grünes Licht. Das Bauprojekt wurde schließlich in enger Abstimmung mit der Stadt Kehl und den Technischen Diensten Kehl (TDK) realisiert – denn nach Abschluss der Arbeiten wurde die Infrastruktur der Stadt Kehl übergeben. ||

TEXT : Stephan Fuhrer
FOTOS : Michael Bode

DRÜCK DEN VIRUS EINFACH FORT



Der Grossmann macht jetzt auch in Medizin? Naja, nicht ganz. Aber er leistet mit ViruFORT seinen Beitrag im Kampf gegen Covid-19. Denn dafür kann man auch mal kopfüber hängen...

März 2020. Corona hat ganz Deutschland fest im Griff. Der erste Lockdown, die große Ungewissheit – es fühlt sich an, als bliebe die Welt stehen. Niemand weiß so recht, wie es weitergeht oder was gegen diese Seuche wirklich hilft.

Desinfektionsmittel wird schnell knapp. Klopapier und Nudeln auch, aber das ist ein anderes Thema. „Mir ging es darum, die Menschen zu schützen, die in unseren Gebäuden ein und aus gehen“, erinnert sich Jürgen Grossmann. „Daraus entstand die Idee für ViruFORT. Das Desinfektionsmittel an sich ist nicht die Innovation – aber die Platzierung am Point of Touch.“

Grossmann hat sich an die über Kopf hängenden Shampoo-Flaschen in Hotelbädern erinnert, die ihm bei Reisen immer mal wieder begegnen. So formschön wie praktisch, da einfach anzukleben. Viele dieser Flaschen kommen aus Kehl und werden bei ADA Cosmetics produziert und vertrieben.

Also: Termin machen! Wie schnell können wir ViruFORT auf den Markt bringen? Wie schaffen wir es, dass es stark gegen den Virus ist, ohne die Haut anzugreifen? Binnen zwei Wochen entstanden parallel dazu bei team tietge in Offenburg ein Online-Shop und das Packaging Design – und schon ging es los: an Türen und Rolltreppen, in Aufzügen, Büroküchen und an Geldautomaten haben Menschen mit ViruFORT die Chance, sich einfach und schnell die Hände zu desinfizieren. Und das begeisterte sogar den renommierten Mediziner Dr. Curt Diehm, der seither sagt: „VirusFORT gehört an jede Tür!“ ||

ORIGINELL ORIGINAL ORI-GIN

Hochhäuser, Hallen, Villen, Museen, Autos, Möbel, Leuchten und Interieur hat der Kehler Architekt Jürgen Grossmann bereits entworfen – jetzt ist er auch noch Vater eines Gins geworden. Voilà: der OriGin

Es gibt Trends, die bleiben solange, bis man irgendwann schon gar nicht mehr von Trend sprechen kann. Sie gehören dann einfach dazu. Gin ist so ein Beispiel. Seit 2012 hat sich Deutschlands Pro-Kopf-Verbrauch vervierfacht. Tendenz: steigend. Auch die Anzahl der Sorten und Qualität ist eine andere als noch vor zehn Jahren. Ob mit exotischen Kräutern oder regionalen Dreingaben, ob mit Yuzu oder Granatapfel: Bei der Vielfalt an neuen Kreationen ist es längst schwierig geworden, herauszustechen.

Jürgen Grossmann hat sich trotzdem an eine eigene Rezeptur gewagt. Vielleicht ja auch gerade deswegen. Zusammen mit den Profis von Deutschlands größter privaten Brennerei, der Bimmerle KG aus Mösbach, ist dabei ein New Western Gin entstanden, der sich nicht verstecken muss: der OriGin. „Perfekt für einen erfrischend-würzigen und fruchtig-filigranen Gin-Tonic. Ein Gin aus dem Schwarzwald, so heimatverliebt wie weltoffen“, sagt Grossmann.

Bei der Herstellung beschränkte man sich auf eine ausgewogene Mischung aus sieben klassischen Botanicals: Wacholder und Kardamom, Angelikawurzel, Piment und Koriander sowie Zitrone und Orange. Gerade die Zitrusfrüchte sind beim Trinken präsent und sorgen für die Frische, in die die anderen Botanicals fein eingebunden sind. Mit 47 Prozent Alkohol ist der OriGin zudem deutlich kräftiger als die meisten anderen – aber eben nicht scharf. „Genau das ist die Kunst“, sagt Grossmann. „Er muss Charakter haben, Vielschichtigkeit und Komplexität. Aber nicht gekünstelt oder übertrieben sein, sondern ein unprätentiöses Original.“ ||



Vielfach ausgezeichnet – unsere Beratung für einen starken Mittelstand.

Als große und fachübergreifende Kanzlei beraten wir Sie rundum und umfassend. Unsere Leistungen sind auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten. Wir unterstützen Sie, den Erfolg Ihres Unternehmens zu sichern und zu steigern.

Professor Dr. Reinhard Sparwasser
ist Fachanwalt für Verwaltungs-
recht und Honorarprofessor an der
Albert-Ludwigs-Universität Freiburg



ALLES, WAS BAURECHT IST

Wie erreicht oder schafft man Baurecht? Welche Rolle spielt dabei die Gemeinde? Wie einigt man sich mit Nachbarn? Alles machbar, sagt Rechtsanwalt Prof. Dr. Reinhard Sparwasser

Die öffentliche Hand, Unternehmen, Projektentwickler, private Bauherren und auch die Macher der Grossmann Group suchen regelmäßig seinen Rat: Professor Dr. Reinhard Sparwasser und seine Kollegen von der Sozietät Sparwasser & Schmidt in Freiburg gelten als die Baurechtsexperten im Südwesten.

Gerade mit Blick auf die Novellen des Baugesetzbuchs 2017/21 ist Sparwassers Rat sehr gefragt. Denn auch die aktuellen jüngsten Änderungen des BauGB sollen das Bauplanungsrecht wiederum weiterentwickeln, die Handlungsmöglichkeiten der Kommunen zur Mobilisierung von Bauland verbessern und die Schaffung von Baurecht erleichtern.

Herr Sparwasser, in vielen Gemeinden gibt es derzeit einen akuten Grundstücksman- gel. Mal ganz platt gefragt: Weshalb können Gemeinden nicht einfach Bauland ausweisen? Die Ausweisung von neuem Bauland ist nie einfach. Wenn Sie einmal in ein Geoinformationssystem gehen und sich anschauen, mit welchen Restriktionen geeignete Gemeindeflächen belegt sind, bleibt oft nicht mehr viel übrig. Ausnahmen müssen Sie Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Grünzäsuren, Überschwemmungsgebiete, durch Industrie oder Verkehr verlärmte Gebiete, eigentlich schon alles, was nicht im Siedlungszusammenhang mit bestehender Bebauung liegt... Und es nützt auch nichts, einfach Bauflächen

auszuweisen. Die Gemeinde muss sicherstellen, dass tatsächlich an Bauwillige verkauft und gebaut wird. Möglichst auch an Einheimische und bezahlbar. Und sie hat erhebliche Ausgaben mit dem Gebiet, wenn es nicht vorher zu einer Vereinbarung mit denen kommt, die vom Bebauungsplan profitieren. Damit gehen wir täglich um.

Mancherorts gibt es die Situation, dass die Nachfrage da ist, potenzielles Bauland ebenfalls, doch die Gemeinde keine Genehmigung bekommt, die Flächen als Bauland auszuweisen. Woran kann das liegen? Grundsätzlich muss das neue Bauland aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Der bedarf der Genehmigung der Rechtsaufsicht. Diese achtet darauf, dass der Siedlungszusammenhang gewahrt ist, und sie fordert einen Flächenbedarfsnachweis, also die Darlegung, dass die Ausweisung für den örtlichen Bedarf tatsächlich erforderlich ist. Es ist ja auch richtig, dass die Entwicklung nicht zu immer mehr neuem Bauland im Außenbereich, sondern erst einmal zur Umnutzung von Brachflächen geht, also von alten, aufgelassenen Industrie- und Gewerbeflächen.

Was nicht immer klappt, weil die Eigentümer nicht immer mitspielen. Hat eine Gemeinde inzwischen mehr Möglichkeiten, Eigentümer von Baulücken zu einer Bebauung anzuhalten

oder gar zu verpflichten? Und selbst Grundstücke zu erwerben?

Es gibt im Baugesetzbuch das Instrument des Baugebots. Ich werbe in meinen Seminaren und auch in der Kommunalberatung seit Jahren dafür, davon mehr Gebrauch zu machen. Es gibt jetzt aber immer mehr Investoren, die gar nicht bauen, sondern nur Geld anlegen wollen. Deshalb ist es auch richtig, dass die Novelle 2021 die Möglichkeiten des Baugebots ausweitet. Und des Vorkaufsrechts, um dann Grundstücke bauwilligen Dritten zu überlassen.

Bei jeder Planung eines Bauvorhabens sitzt ein, nennen wir es mal „imaginärer Teilnehmer“, mit am Tisch. Nämlich die Gemeinde mit ihrem Planungsrecht. Wie muss man sich das vorstellen?

Ein aktiver Player bei der Beschaffung und Beschränkung von Baurecht ist in der Tat die Gemeinde. Einfach deswegen, weil die Gemeinde auch noch ein konkretes Bauvorhaben zum Anlass nehmen kann, das kommunale Baurecht als Entscheidungsgrundlage zu ändern. Das reicht von den Mitteln der Sicherung der Bauleitplanung bis zur Bebauungsplanänderung. Auf Deutsch: Gefällt der Gemeinde Ihr Vorhaben einer Spielhalle nicht, kann sie bei geschicktem Vorgehen auch noch nach Vorlage des Baugesuchs dem Vorhaben das Baurecht entziehen – und zwar meist entschädigungslos. Aber denken wir nicht so negativ: Häufig



gefällt ja der Gemeinde das Vorhaben, aber das Baurecht fehlt oder reicht nicht weit genug. Dann geht es darum, zusammen mit der Gemeinde und anderen Planungsbeteiligten das Baurecht zu schaffen, möglichst rasch, möglichst günstig und möglichst rechtssicher. Das ist mein täglich Brot.

Haben die Gemeinden durch ihre Bebauungspläne das letzte Wort oder bleiben Gestaltungsspielräume?

Auch bei Bebauungsplänen gibt es Ausnahmen und Befreiungen. Und natürlich gibt es nur wenige Vorschriften, zu denen ein halbwegs begabter Jurist nicht mindestens zwei Auslegungsmöglichkeiten findet. Im Bereich der Planung ist das sogenannte Planungsermessen besonders groß. Hier kann die Gemeinde sehr weitgehend eigene Gestaltungsspielräume nutzen. Eingeschränkt gilt das auch für Ausnahmen und Befreiungen vom Bebauungsplan. Und oft lohnt sich auch die Fehlersuche im Bebauungsplan, nicht nur bei alten Plänen: Nicht wenige Pläne sind wegen formeller oder materieller Fehler schlicht unwirksam.

Bauantrag, Kenntnissgabeverfahren, vereinfachtes Verfahren

oder Bauvoranfrage. Was sind da die Unterschiede?

Der Bauantrag führt zur förmlichen Genehmigung und gibt die größte Rechtssicherheit. Das Kenntnissgabeverfahren führt nur dazu, dass man nach Fristablauf mit dem Bau beginnen kann, aber weiterhin die rechtliche Verantwortung für die Rechtmäßigkeit des Vorhabens trägt. Mit einer Bauvoranfrage kann der Bauherr verbindlich einzelne Fragen klären. In vielen Fällen ein gutes Instrument, bei Zweifelsfragen Rechtssicherheit zu erhalten, bevor hohe Planungskosten entstehen – oder ein Bebauungsplan dazwischengrätscht. Das kostet aber natürlich auch Zeit. Der Hauptanwendungsfall ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Der entsprechende Vorbescheid schützt dann vor nachträglichen Veränderungssperren und Planänderungen.

Welche Fehler sind seitens der Bauherren am häufigsten?

Was das öffentliche Baurecht angeht, sollte das Vorhaben vor allem nicht gegen nachbarschützende Rechte verstoßen. Wird ein Vorhaben auf einen Bebauungsplan gestützt, tut es gut zu wissen, dass dieser auch hält. Der Bauherr hat zunächst mit dem Architekten zu tun und dieser hat keine juristi-

sche Ausbildung. Da lohnt sich immer eine Nachfrage beim Baurechtler, wenn rechtliche Zweifelsfragen auftauchen – oder auch schon vorher...

Was sind denn nach Ihrer Erfahrung die häufigsten Themen, wegen derer man sich im Baurecht vor Gericht trifft?

Sicher die Grenzen der Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB, also des Bauens ohne Bebauungsplan. Aber auch die Grenzen nachbarschützender Rechte, jenseits derer selbst ein Gericht auf ein Rechtsmittel des Nachbarn die Baugenehmigung nicht mehr antasten kann, selbst wenn sie rechtswidrig ist. Vielleicht auch der Anspruch auf eine Befreiung vom Bebauungsplan. Immer wieder gerne auch die Wirksamkeit des Bebauungsplans.

Macht es Sinn, bereits früh zu signalisieren, dass man sich rechtlichen Rat eingeholt hat?

Die Zeiten sind vorbei, in denen sich eine Behörde davon beeindruckt lässt. Umgekehrt ist man für eine rechtliche Beurteilung durch einen Experten meist dankbar, weil es der Behörde auch eigene Irrtümer zu vermeiden hilft. Entscheidend ist die Qualität des Arguments. Der richtige Briefkopf mag unterstützend wirken...

Sie haben Ihre Kanzlei vor Kurzem mit der von Thomas Schmidt zusammengeschlossen, den man als Fachmann für Immobilienrecht kennt, für Zivilrecht also – warum?

Den meisten Mandanten ist der Unterschied zwischen öffentlichem und Zivilrecht schlicht egal. Sie denken in Problemzusammenhängen, nicht in dogmatischen Kategorien. Und das gesamte Planungsrecht, insbesondere das Baurecht ist grundstücksbezogen. Da geht es um Transaktionen, um Belastungen, eben Immobilienrecht. Ohne begleitenden städtebaulichen Vertrag gibt es heute praktisch keinen Bebauungsplan mehr. Deshalb arbeiten wir im Baurecht, insbesondere bei der Projektentwicklung häufig Hand in Hand. Für den Mandanten zählt nur das Ergebnis. ||

INTERVIEW: Wilfried Wacker
FOTOS: Sparwasser & Schmidt



KRASNIQI
GARTEN- UND LANDSCHAFTSBAU

**GARTEN- UND LANDSCHAFTSBAU
PFLASTER- UND NATURSTEINARBEITEN
MEDITERRANE GESTALTUNG
SCHWIMMBADBAU**

DIE NEUE NORMALITÄT

Seit mehr als zehn Jahren unterstützt der Offenburger Journalist Ulf Tietge seinen Freund Jürgen Grossmann in Sachen Öffentlichkeitsarbeit. Aber zurückblicken ist nicht so seine Sache. Lieber schaut er nach vorn und freut sich auf morgen

TEXT : Ulf Tietge
FOTO : Jan Reiff

An 2020 werden wir uns noch lange erinnern. Das Jahr der Pandemie wird sich als Datum in unser kollektives Gedächtnis einbrennen. Anders als viele andere Jahre, an die wir uns, wenn überhaupt, nur schemenhaft erinnern. 2003? War da was? Oder 2015? Eben.

2020 dagegen werden wir nie vergessen. Vielleicht steht es eines Tages in einer Reihe mit 1918, 1945 oder auch 1990. Aber nicht allein als Corona-Jahr, sondern als Ende einer Ära und als Beginn einer neuen. Automobil, wie wir es kennen? Offenbar ein

Thema von gestern. Die Spaßgesellschaft? Im Lockdown sang- und klanglos verschwunden. Stattdessen sind wir trotz Datenschutz und Bedenkenträgerei mit einem fetten Zoom! (endlich) im digitalen Zeitalter gelandet – auch bekannt als neue Normalität.

Auf einmal erscheint uns die Gentechnik nicht mehr nur als dubioses Mittel zur Gewinnoptimierung in der Landwirtschaft – sondern als Wunderwaffe im

Krieg gegen einen unsichtbaren Feind. Und glauben Sie mir bitte: Ich hätte mir bis vor ein paar Monaten auch nicht vorstellen können, dass ich das einmal schreibe.

In den nächsten Jahren werden die Themen Klimaschutz und Nachhaltigkeit deutlich an Bedeutung gewinnen. Und das weltweit. Denn Corona hat uns erleben lassen, wie verletzlich wir Menschen sind. Wie angreifbar unsere Zivilisation ist. Und wir wissen: Gegen einen Virus kann man sich mit einem Impfstoff vielleicht schützen – gegen eine Klimakatastrophe sicher nicht.

Natürlich gibt es noch Zweifler. Besitzstandswahrer. Ganz sicher trauern viele Menschen der guten alten Zeit hinterher, aber das ist normal. Ich meine: Ich wär' halt auch gern noch mal 30 und zurück im goldenen Zeitalter der Magazine und Zeitungen...

Noch größer aber ist meine Lust auf Zukunft. Das Zusammenspiel von Technik und Architektur wird ganz neue Möglichkeiten eröffnen, angetrieben von klimaneutralem Strom. Möglich macht dies eine Welt ohne Zinsen. Willkommen also in einer Zeit, in der Vertrauen, Konzepte, Ideen und Kommunikation wichtiger sind als Bilanzen, Eigenkapital oder Erfolge von gestern. Und das ist es, was die neue Normalität am Ende wirklich ausmacht. Wir müssen diese Chancen nur ergreifen... ||



Wir helfen Ihnen, Ihre Träume zu verwirklichen.



Sparwasser & Schmidt steht für Beratung, Vertragsgestaltung und anwaltliche Vertretung auf höchstem Niveau in den Bereichen des Verwaltungsrechts, Umweltrechts, Vergaberechts, Mietrechts, Baurechts und Immobilienrechts. Wir bieten Ihnen aus einer Hand das Beste aus zwei Welten: der des öffentlichen Rechts und der des Zivilrechts rund um die Immobilie.

Wir sind bekannt dafür, schwierigste Zusammenhänge verständlich zu machen und klare Lösungen zu entwickeln. Mit juristischem Scharfsinn, interdisziplinärem Verständnis und verbindlicher Kommunikation.

Dabei entstehen oft bemerkenswerte Projekte: Das **Europäische Forum am Rhein** ist nur eines von zahlreichen viel beachteten Projekten. Auf unsere Expertise vertraut auch die Grossmann Group.

APELT
DECORATE YOUR LIFE

STOFFE FÜR
ANSPRUCHSVOLLES
EINRICHTEN.

DEKOSTOFFE | OBJEKTSTOFFE | KISSEN | TISCHWÄSCHE | BETTWÄSCHE & MEHR
TEXTILE KONZEPTE | MADE IN GERMANY | WWW.APELT.COM

Rat für Formgebung - ICONIC AWARDS
Internationaler Designpreis Baden-Württemberg - FOCUS SILVER

