

Deutsche Bauwert AG, Baden-Baden Neubaugebiet Reichswaisenhaus Areal

Öffentlichkeitsinformation Baustellenkonzept

04.12.2018

Gliederung

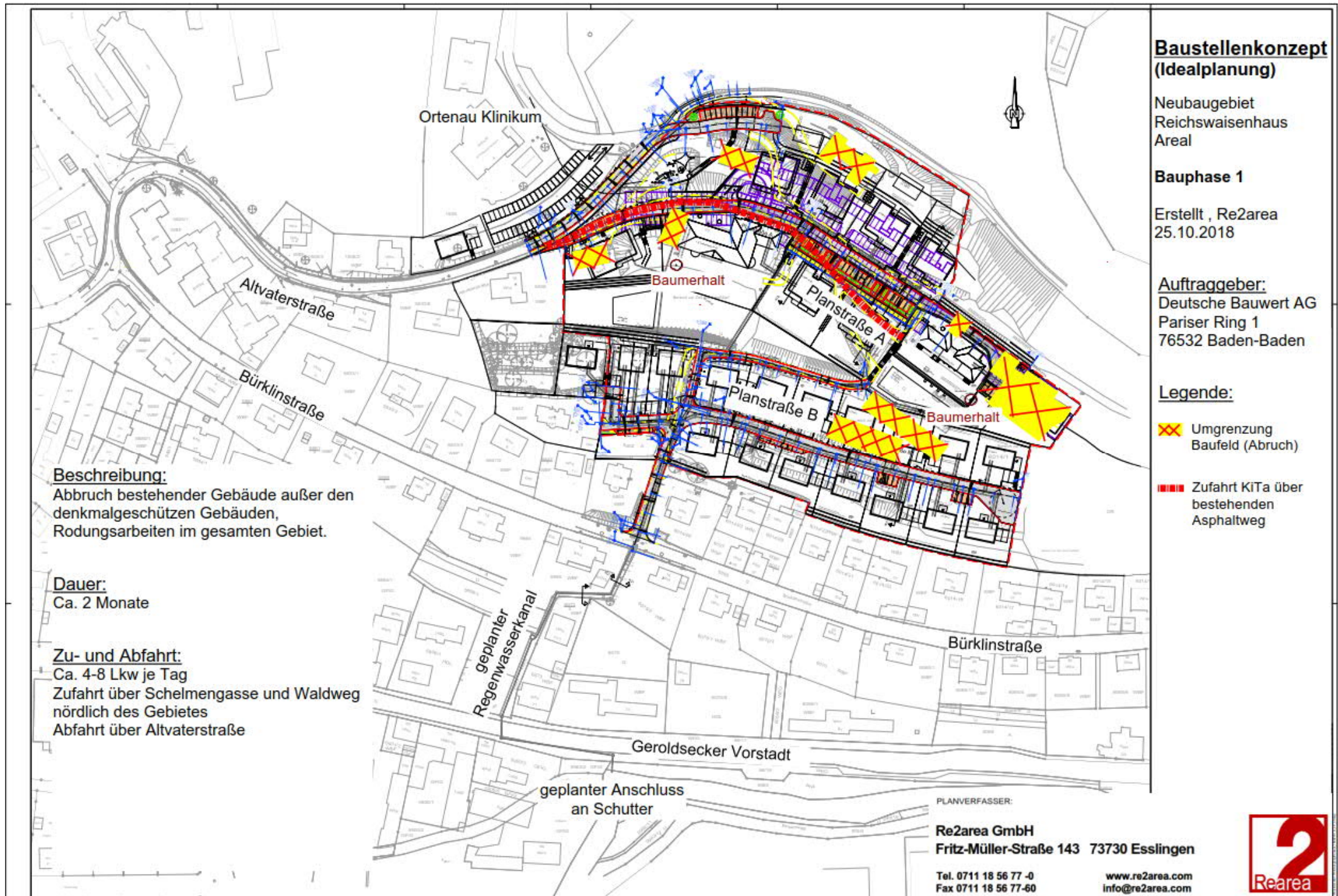
- Grundlagen und Allgemeines
- Vorstellung Bauphase 1 – 13
- Terminplan
- Zu- und Abfahrtsstrecken mit Anzahl der Fahrten



Grundlagen und Allgemeines

- Baustellenkonzept wurde gefordert von der Stadt Lahr
- Es sind Erschließungsarbeiten und die Hochbauarbeiten berücksichtigt
- Grundlage ist das städtebauliche Konzept von h4a vom April 2018 und die Vorplanung der Erschließung
- Anzahl der LKW-Fahrten wurde abgeschätzt auf Grundlage des Bauvolumens und der Zeitdauer
- Ziel: Zu- und Abfahrtsstrecken zu koordinieren, Verkehrsbelastungen für einzelne Grundstücke zu reduzieren und Behinderungen im Ablauf zu minimieren

Bauphase 1



Baustellenkonzept (Idealplanung)

Neubaugebiet
Reichswaisenhaus
Areal

Bauphase 1

Erstellt, Re2area
25.10.2018

Auftraggeber:
Deutsche Bauwert AG
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Legende:

- Umgrenzung Baufeld (Abruch)
- Zufahrt KITa über bestehenden Asphaltweg

Beschreibung:

Abbruch bestehender Gebäude außer den
denkmalgeschützten Gebäuden,
Rodungsarbeiten im gesamten Gebiet.

Dauer:

Ca. 2 Monate

Zu- und Abfahrt:

Ca. 4-8 Lkw je Tag
Zufahrt über Schelmengasse und Waldweg
nördlich des Gebietes
Abfahrt über Alt Vaterstraße

PLANVERFASSER:

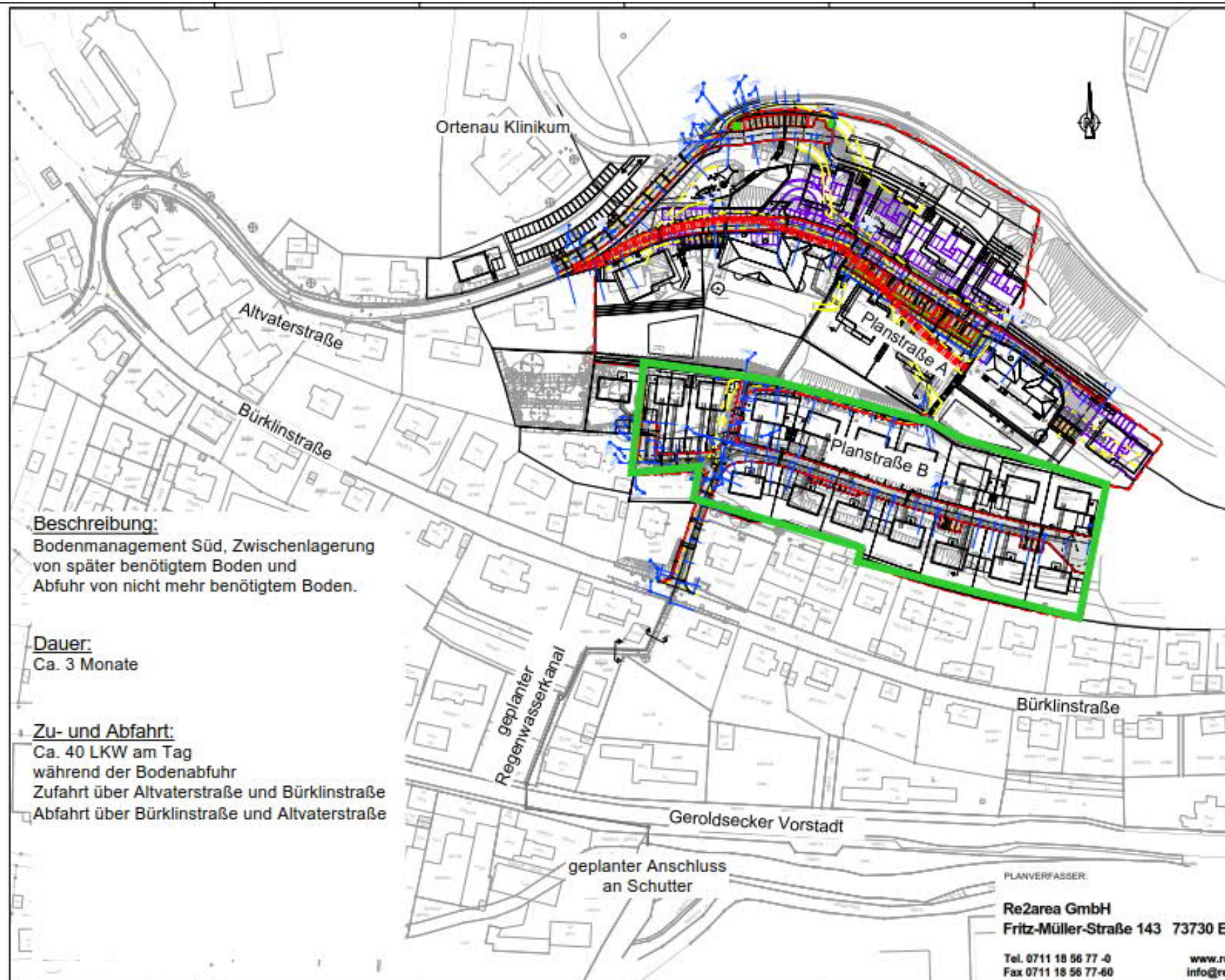
Re2area GmbH
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen

Tel. 0711 18 56 77 -0
Fax 0711 18 56 77-60

www.re2area.com
info@re2area.com



Bauphase 2



Beschreibung:

Bodenmanagement Süd, Zwischenlagerung von später benötigtem Boden und Abfuhr von nicht mehr benötigtem Boden.

Dauer:

Ca. 3 Monate

Zu- und Abfahrt:

Ca. 40 LKW am Tag während der Bodenabfuhr
Zufahrt über Alt Vaterstraße und Bürklinstraße
Abfahrt über Bürklinstraße und Alt Vaterstraße

Baustellenkonzept (Idealplanung)

Neubaugebiet
Reichswaisenhaus
Areal

Bauphase 2

Erstellt , Re2area
25.10.2018

Auftraggeber:

Deutsche Bauwert AG
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Legende:

- Umgrenzung
Baufeld
(Bodenmanagement)
- Zufahrt KiTa über
bestehenden
Asphaltweg

PLANVERFASSER:

Re2area GmbH
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen

Tel. 0711 18 56 77 -0
Fax 0711 18 56 77-60

www.re2area.com
info@re2area.com



Bauphase 3

Beschreibung Nord:

Bodenmanagement inkl. Hangsicherung, Zwischenlagerung von später benötigtem Boden und Abfuhr von nicht mehr benötigtem Boden.

Zufahrt zur KiTa wird beibehalten.

Herstellung der Erschließung, Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich Zwischenlager Boden.

Dauer:

Ca. 5 Monate

Zu- und Abfahrt:

Ca. 40 Lkw je Tag

Zufahrt über Schelmengasse und Waldweg nördlich des Gebietes

Abfahrt über Altvaterstraße

Beschreibung Süd:

Herstellung der Erschließung (Ver- und Entsorgung) mit Kanalanschluss (Regenwasser) an die Schutter.

Dauer:

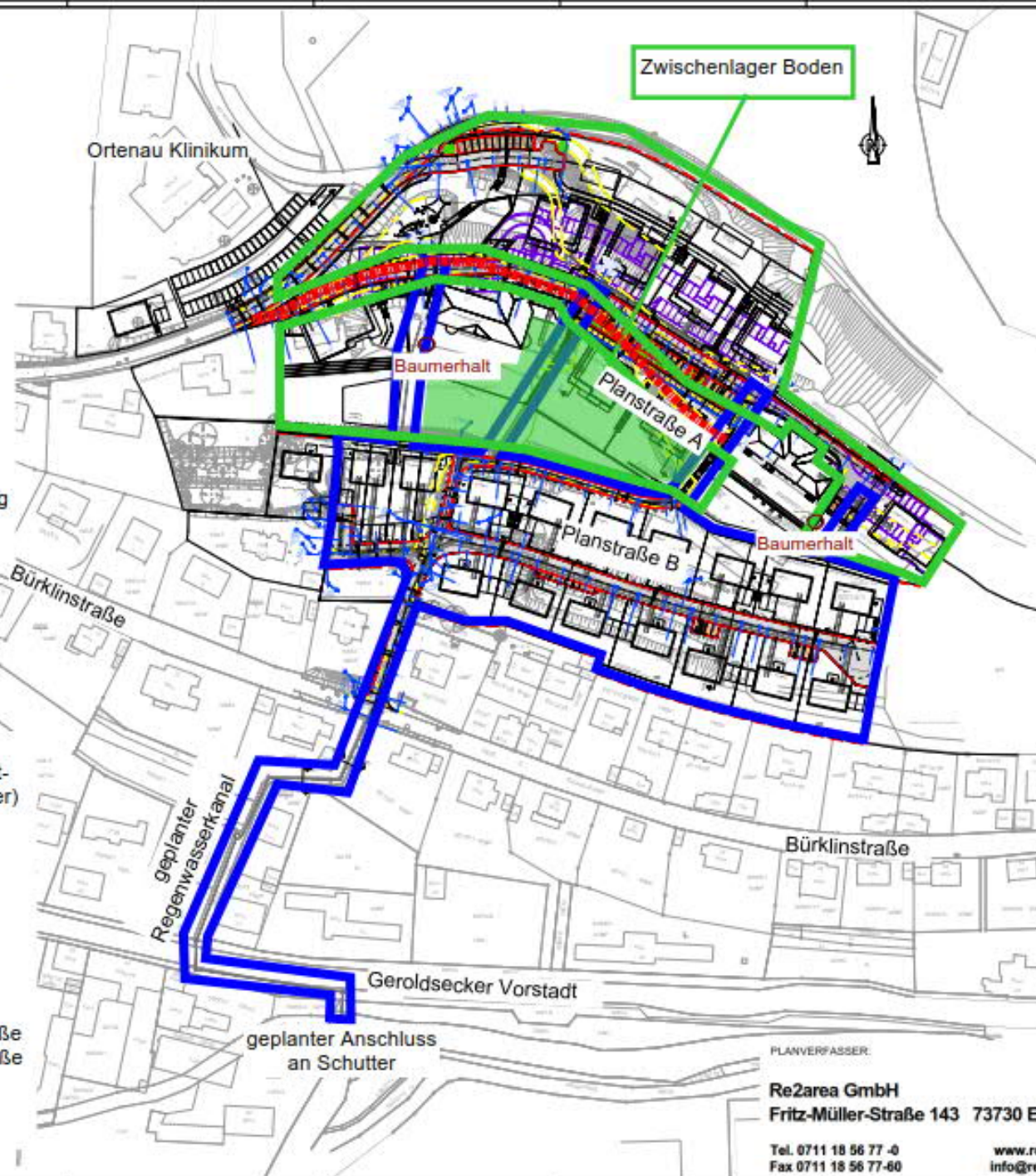
Ca. 5 Monate

Zu- und Abfahrt:

Ca. 4-8 Lkw je Tag

Zufahrt über Altvaterstraße und Bürklinstraße

Abfahrt über Bürklinstraße und Altvaterstraße



Baustellenkonzept (Idealplanung)

Neubaugebiet
Reichswaisenhaus
Areal

Bauphase 3

Erstellt , Re2area
25.10.2018

Auftraggeber:

Deutsche Bauwert AG
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Legende:

- Umgrenzung
Baufeld
(Bodenmanagement)
- Umgrenzung
Baufeld
(Erschließung)
- Zufahrt KiTa über
bestehenden
Asphaltweg

PLANVERFASSER:

Re2area GmbH
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen

Tel. 0711 18 56 77 -0
Fax 0711 18 56 77-60

www.re2area.com
info@re2area.com



Bauphase 4

Beschreibung Nord:

Herstellung der Tiefgarage unter Planstraße A im östlichen Bereich (Länge ca. 100m).

Dauer:

Ca. 4 Monate

Zu- und Abfahrt:

Ca. 20 - 30 LKW je Tag

Zufahrt über Altvaterstraße

Abfahrt über Waldweg nördlich des Gebietes zur Schelmengasse

Beschreibung Süd:

Herstellung der Erschließung und Fertigstellung der Straßen und Übergabe an die Stadt.

Dauer:

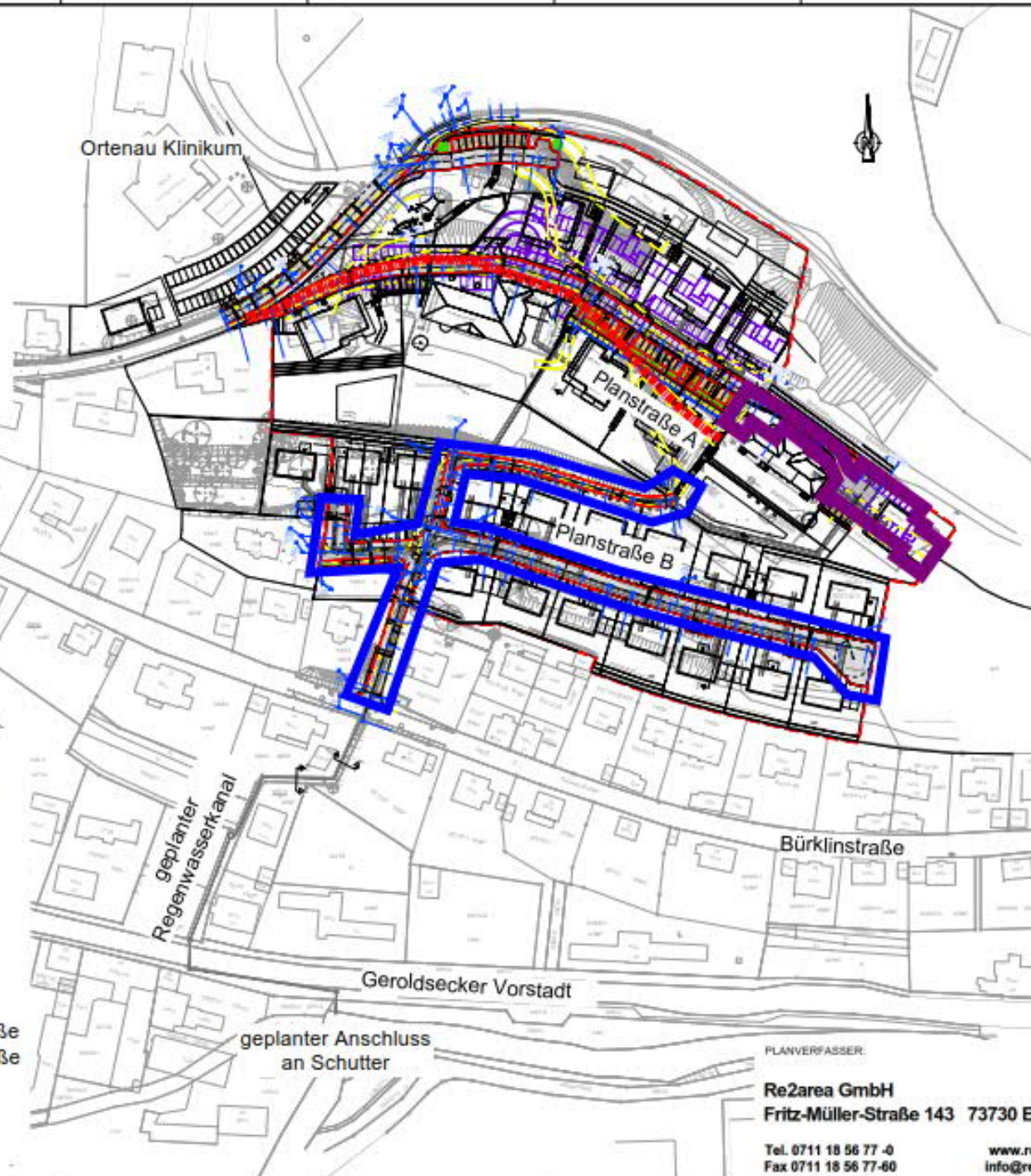
Ca. 4 Monate

Zu- und Abfahrt:

Ca. 4-8 Lkw je Tag

Zufahrt über Altvaterstraße und Bürklinstraße

Abfahrt über Bürklinstraße und Altvaterstraße



Baustellenkonzept (Idealplanung)

Neubaubereich
Reichswaisenhaus
Areal

Bauphase 4

Erstellt, Re2area
25.10.2018

Auftraggeber:

Deutsche Bauwert AG
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Legende:

- Umgrenzung Baufeld (Tiefgarage)
- Umgrenzung Baufeld (Erschließung)
- Zufahrt KiTa

PLANVERFASSER:

Re2area GmbH
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen

Tel. 0711 18 56 77 -0
Fax 0711 18 56 77-60

www.re2area.com
info@re2area.com



Bauphase 5

Beschreibung:

Herstellung der Tiefgarage unter Planstraße A im westlichen Bereich (Länge ca. 170 m).

Dauer:

Ca. 8 Monate

Zu- und Abfahrt:

Ca. 30 - 40 LKW je Tag
Zufahrt über Altvaterstraße
Abfahrt über Waldweg nördlich des Gebietes zur Schelmengasse

Beschreibung:

Bodenmanagement im Bereich der Tiefgarage und Abfuhr von nicht mehr benötigtem Boden.

Dauer:

Ca. 8 Monate

Zu- und Abfahrt:

Ca. 30 - 40 LKW je Tag
Zufahrt über Schelmengasse und Waldweg nördlich des Gebietes
Abfahrt über Altvaterstraße

Ortenau Klinikum

Planstraße A

Planstraße B

Bürklinstraße

geplanter Regenwasserkanal

Geroldsecker Vorstadt

geplanter Anschluss an Schutter

Bürklinstraße

PLANVERFASSEN:

Re2area GmbH
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen

Tel. 0711 18 56 77 -0
Fax 0711 18 56 77-60

www.re2area.com
info@re2area.com

Baustellenkonzept (Idealplanung)

Neubaubereich
Reichswaisenhaus
Areal

Bauphase 5

Erstellt, Re2area
25.10.2018

Auftraggeber:

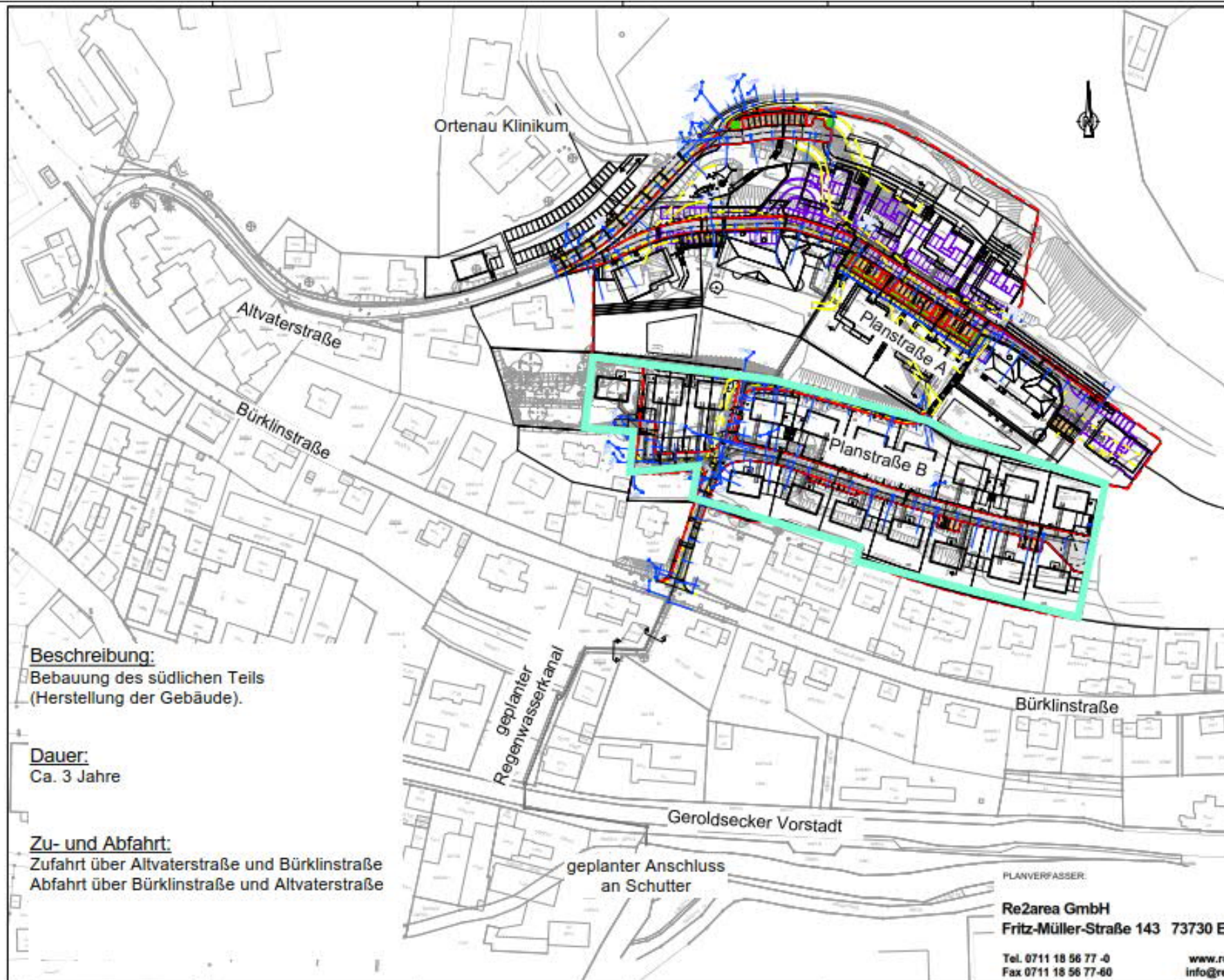
Deutsche Bauwert AG
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Legende:

- Umgebung
Baufeld
(Tiefgarage)
- Umgebung
Baufeld
(Bodenmanagement)



Bauphase 6



Baustellenkonzept (Idealplanung)

Neubaubereich
Reichswaisenhaus
Areal

Bauphase 6

Erstellt, Re2area
25.10.2018

Auftraggeber:
Deutsche Bauwert AG
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Legende:

Umgrenzung
Baufeld
(Hochbau)

Beschreibung:

Bebauung des südlichen Teils
(Herstellung der Gebäude).

Dauer:

Ca. 3 Jahre

Zu- und Abfahrt:

Zufahrt über Altvaterstraße und Bürklinstraße
Abfahrt über Bürklinstraße und Altvaterstraße

PLANVERFASSER:

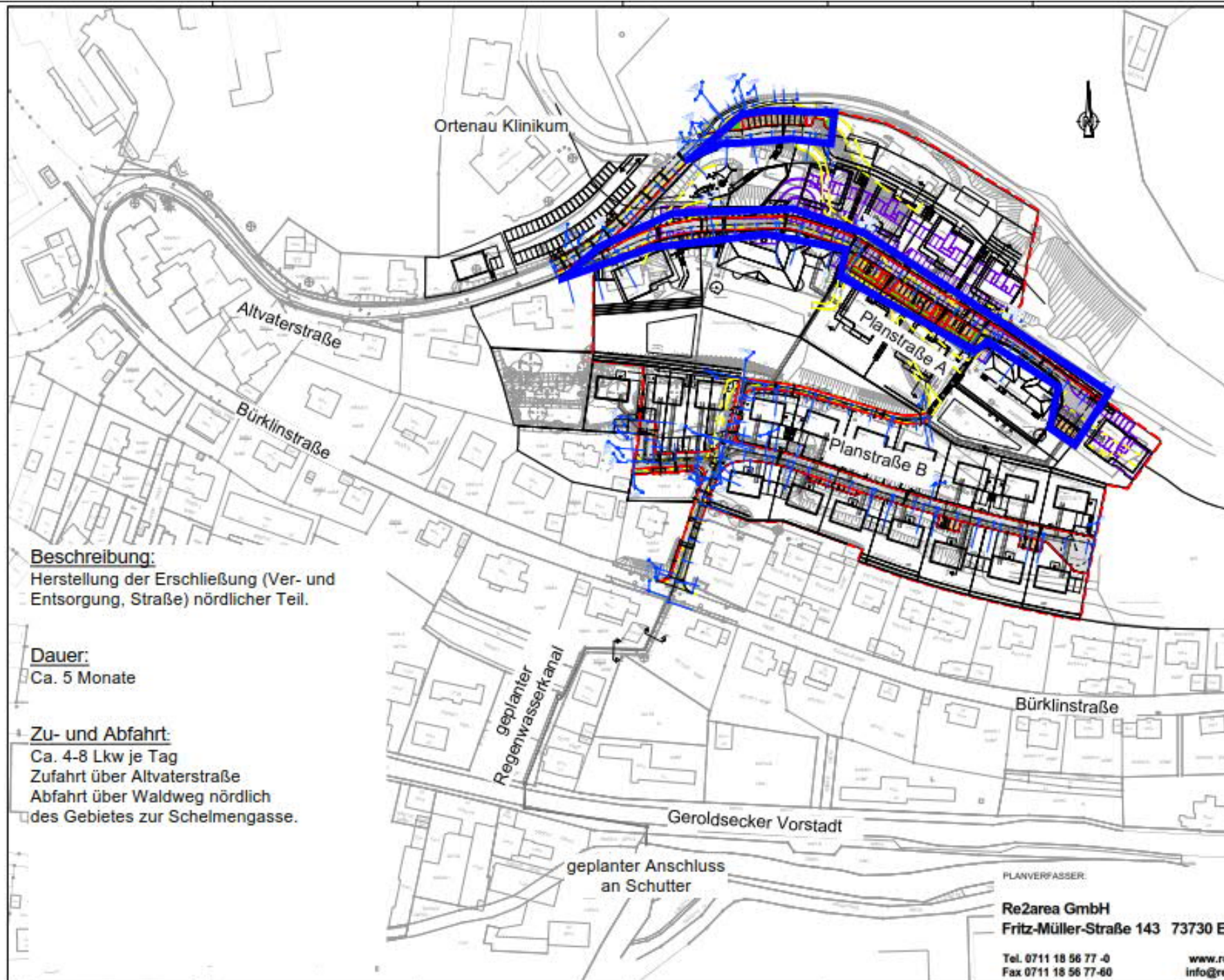
Re2area GmbH
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen

Tel. 0711 18 56 77 -0
Fax 0711 18 56 77-60

www.re2area.com
info@re2area.com



Bauphase 7



Baustellenkonzept (Idealplanung)

Neubaugebiet
Reichswaisenhaus
Areal

Bauphase 7

Erstellt, Re2area
25.10.2018

Auftraggeber:
Deutsche Bauwert AG
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Legende

■ Umgrenzung
Baufeld
(Erschließung)

Beschreibung:

Herstellung der Erschließung (Ver- und
Entsorgung, Straße) nördlicher Teil.

Dauer:

Ca. 5 Monate

Zu- und Abfahrt:

Ca. 4-8 Lkw je Tag
Zufahrt über Altvaterstraße
Abfahrt über Waldweg nördlich
des Gebietes zur Schelmengasse.

PLANVERFASSTER:

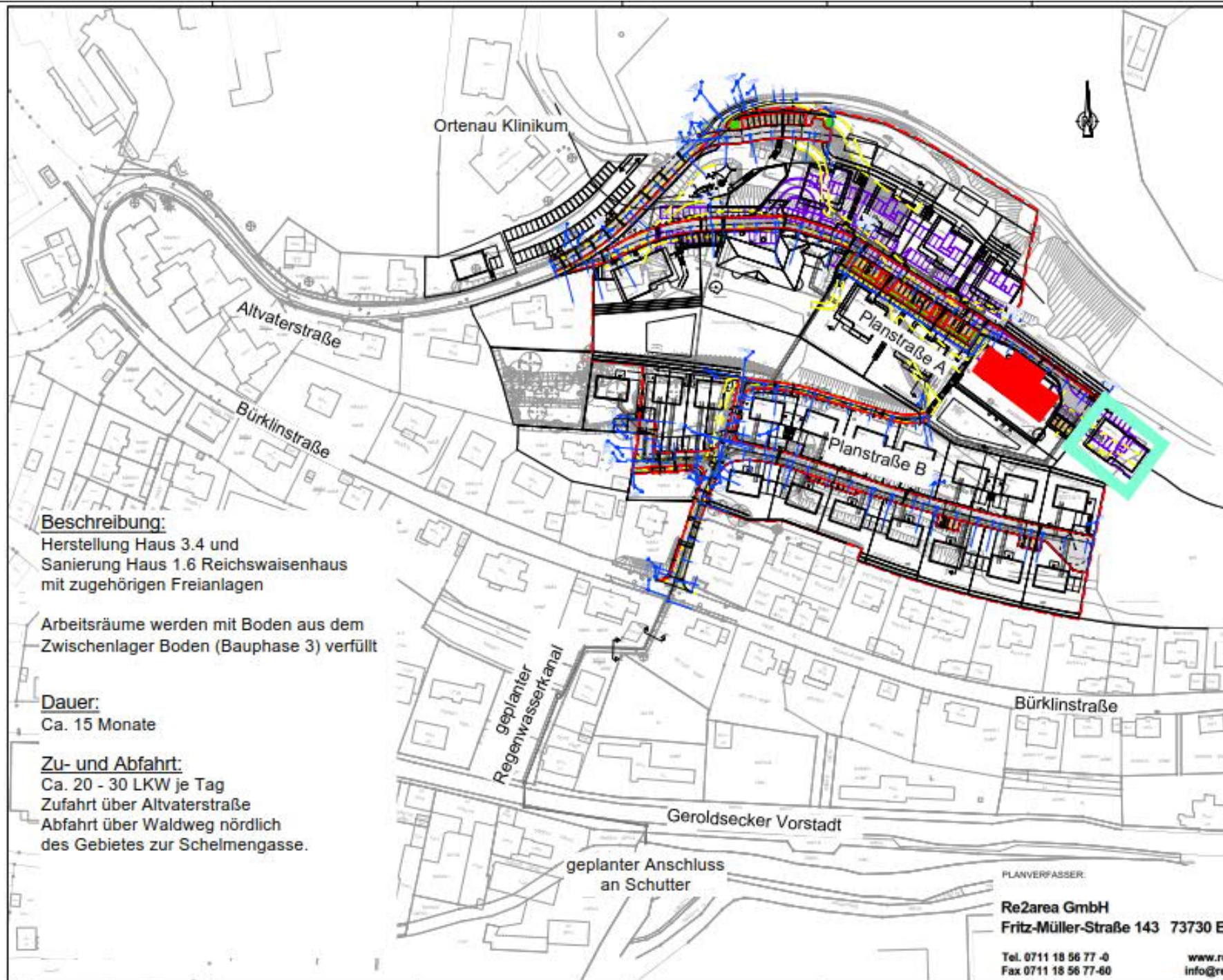
Re2area GmbH
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen

Tel. 0711 18 56 77 -0
Fax 0711 18 56 77 -60

www.re2area.com
info@re2area.com



Bauphase 8



Baustellenkonzept (Idealplanung)

Neubaugebiet
Reichswaisenhaus
Areal

Bauphase 8

Erstellt , Re2area
25.10.2018

Auftraggeber:
Deutsche Bauwert AG
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Legende:

- Umgebung
Baufeld
(Sanierung)
- Umgebung
Baufeld
(Hochbau)

PLANVERFASSER:

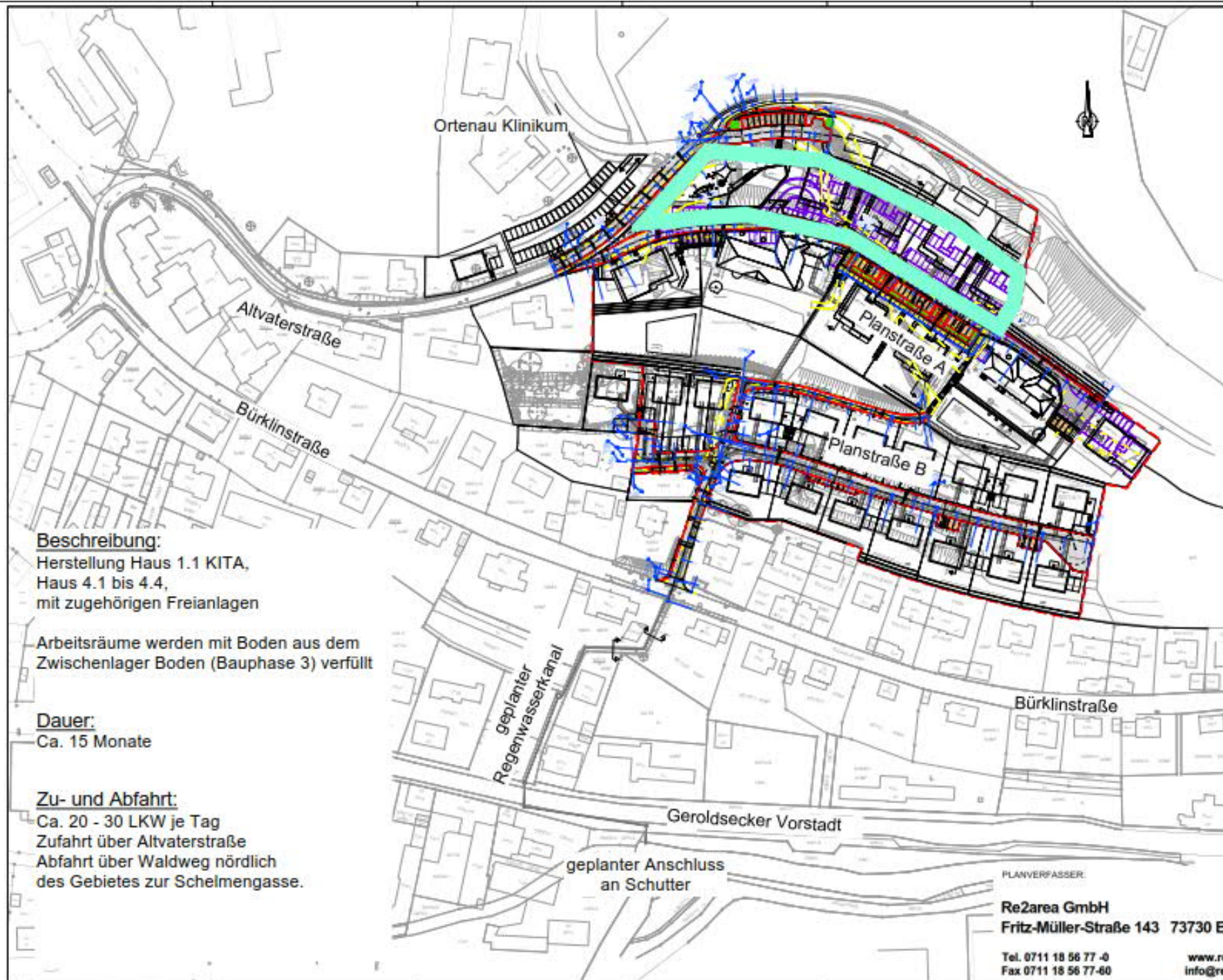
Re2area GmbH
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen

Tel. 0711 18 56 77 -0
Fax 0711 18 56 77-60

www.re2area.com
info@re2area.com



Bauphase 9



Baustellenkonzept (Idealplanung)

Neubaugebiet
Reichswaisenhaus
Areal

Bauphase 9

Erstellt, Re2area
25.10.2018

Auftraggeber:
Deutsche Bauwert AG
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Legende:

Umgebung
Baufeld
(Hochbau)

PLANVERFASSER:

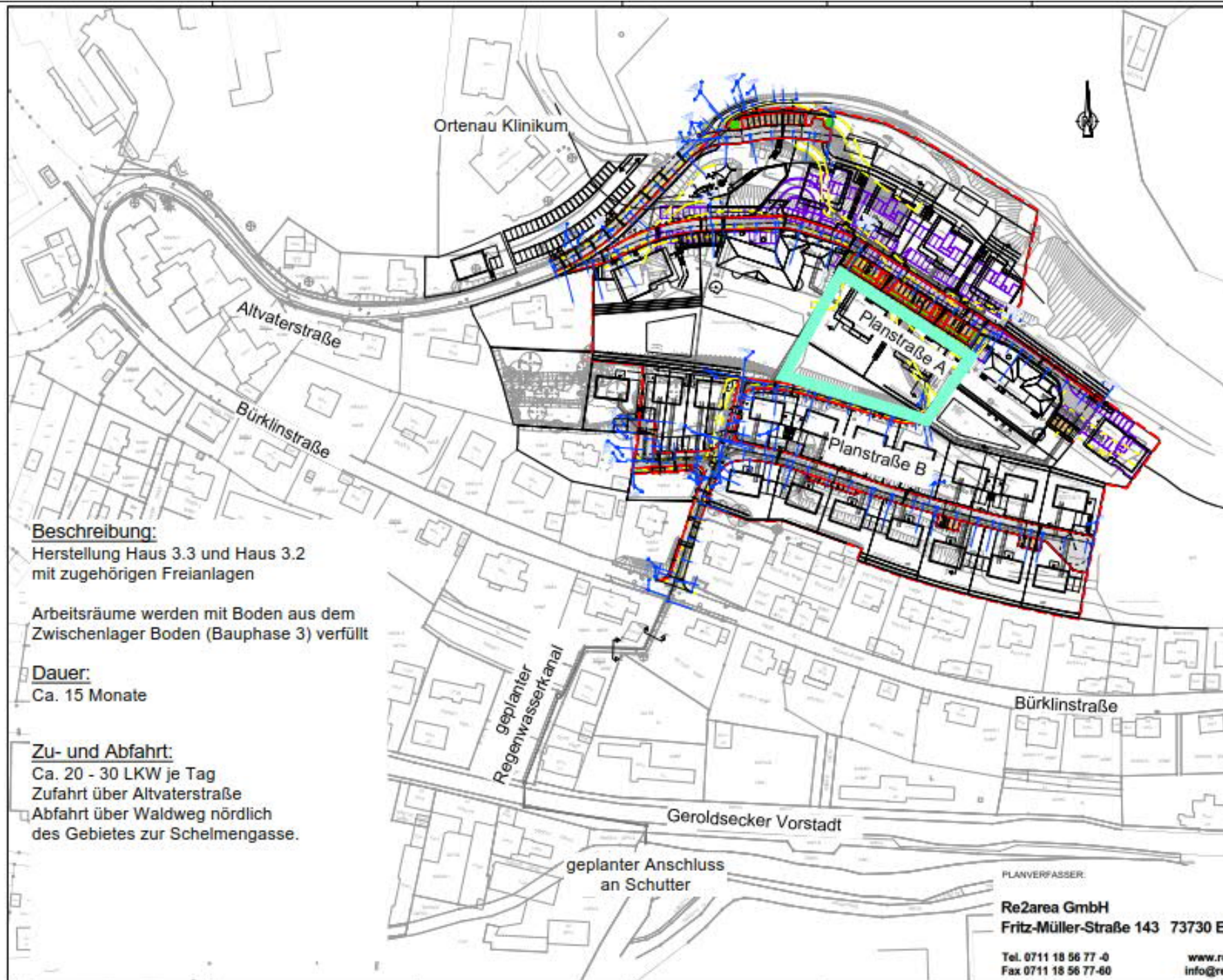
Re2area GmbH
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen

Tel. 0711 18 56 77 -0
Fax 0711 18 56 77-60

www.re2area.com
info@re2area.com



Bauphase 10



Baustellenkonzept (Idealplanung)

Neubaugebiet
Reichswaisenhaus
Areal

Bauphase 10

Erstellt, Re2area
25.10.2018

Auftraggeber:
Deutsche Bauwert AG
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Legende:

Umgrenzung
Baufeld
(Hochbau)

Beschreibung:

Herstellung Haus 3.3 und Haus 3.2
mit zugehörigen Freianlagen

Arbeitsräume werden mit Boden aus dem
Zwischenlager Boden (Bauphase 3) verfüllt

Dauer:

Ca. 15 Monate

Zu- und Abfahrt:

Ca. 20 - 30 LKW je Tag
Zufahrt über Alt Vaterstraße
Abfahrt über Waldweg nördlich
des Gebietes zur Schelmengasse.

PLANVERFASSER:

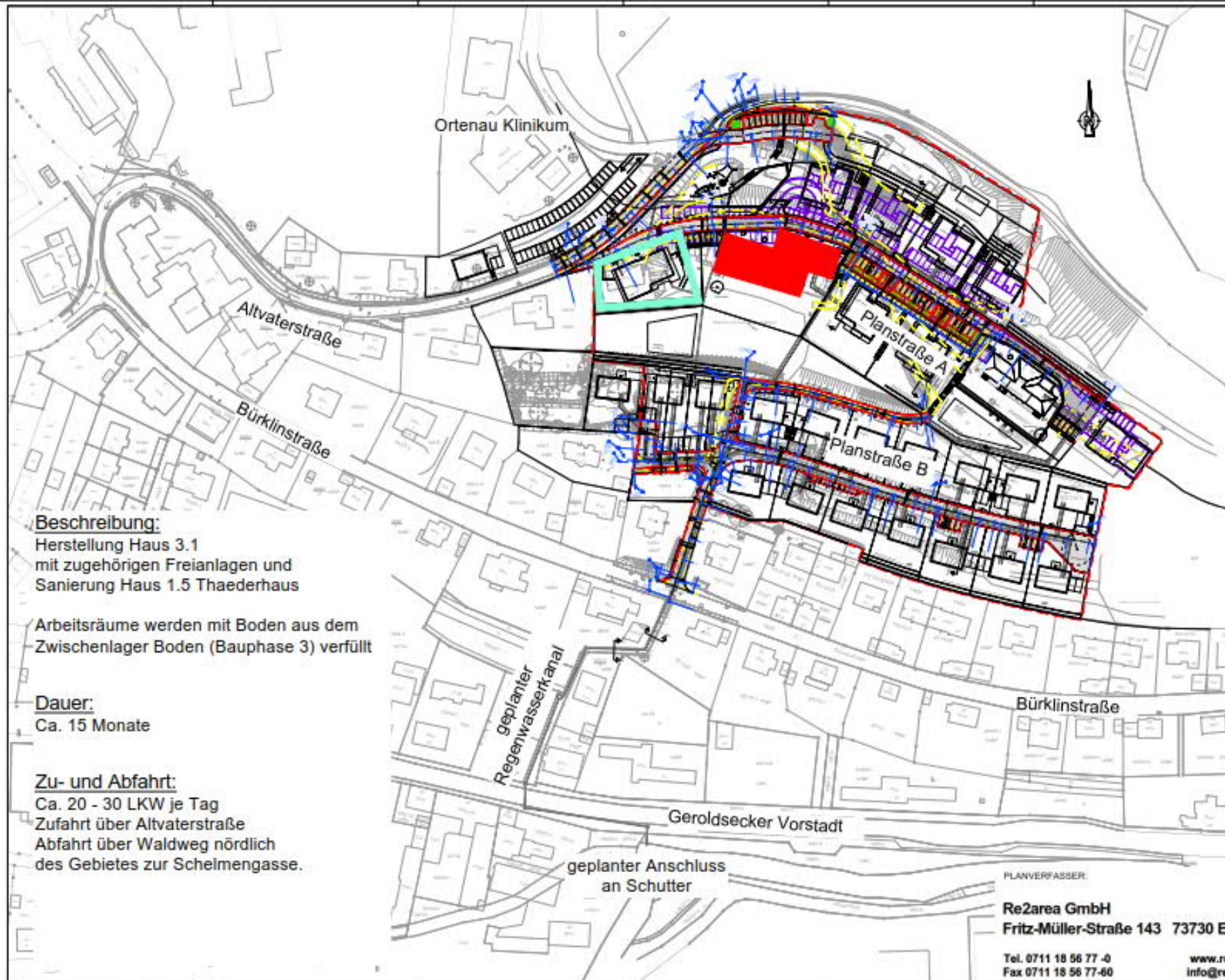
Re2area GmbH
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen

Tel. 0711 18 56 77 -0
Fax 0711 18 56 77-60

www.re2area.com
info@re2area.com



Bauphase 11



Baustellenkonzept (Idealplanung)

Neubaugebiet
Reichswaisenhaus
Areal

Bauphase 11

Erstellt , Re2area
25.10.2018

Auftraggeber:
Deutsche Bauwert AG
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Legende:

- Umgebung
Baufeld
(Sanierung)
- Umgebung
Baufeld
(Hochbau)

Beschreibung:

Herstellung Haus 3.1
mit zugehörigen Freianlagen und
Sanierung Haus 1.5 Thaederhaus

Arbeitsräume werden mit Boden aus dem
Zwischenlager Boden (Bauphase 3) verfüllt

Dauer:

Ca. 15 Monate

Zu- und Abfahrt:

Ca. 20 - 30 LKW je Tag
Zufahrt über Alt Vaterstraße
Abfahrt über Waldweg nördlich
des Gebietes zur Schelmengasse.

PLANVERFASSER:

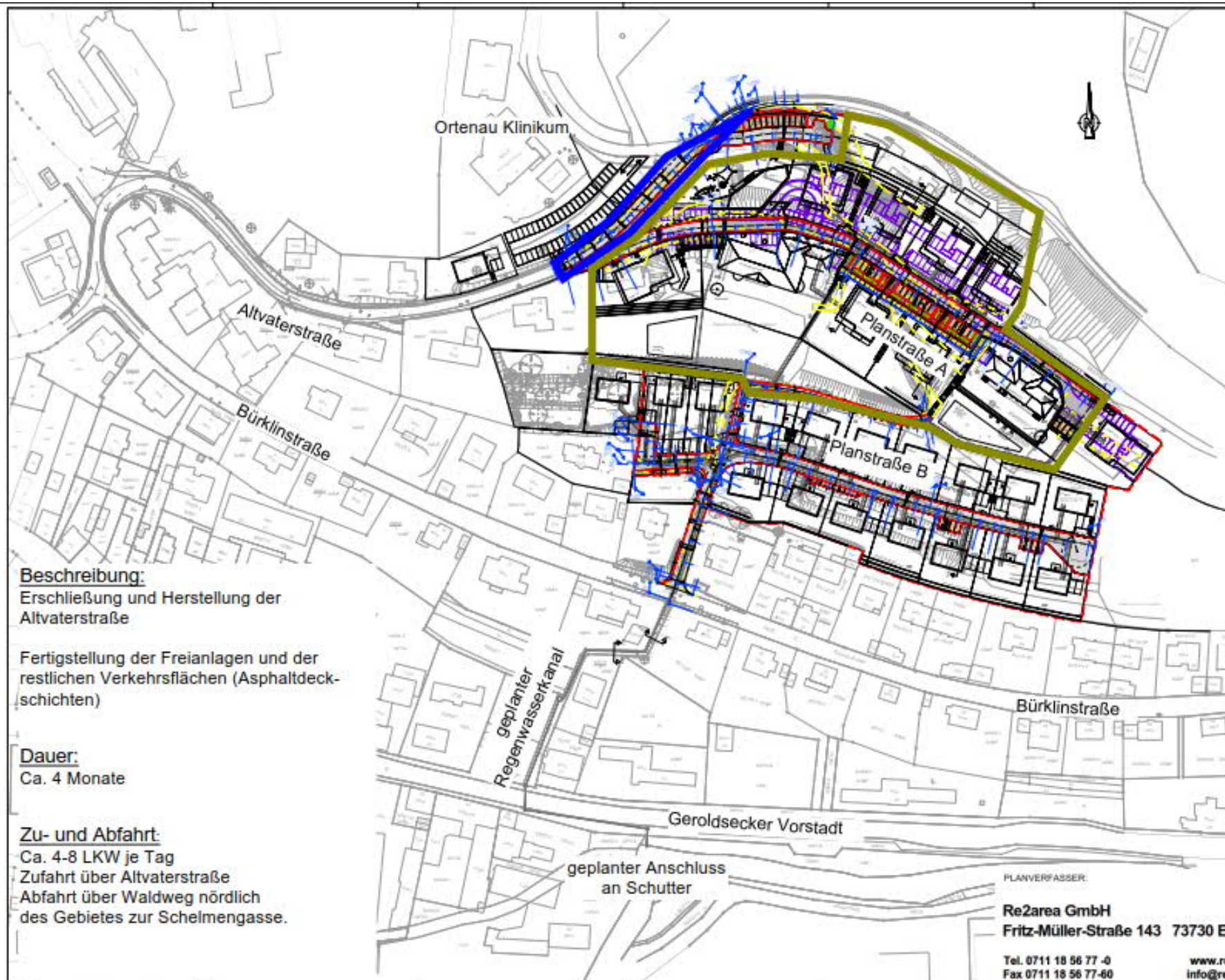
Re2area GmbH
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen

Tel. 0711 18 56 77 -0
Fax 0711 18 56 77-60

www.re2area.com
info@re2area.com



Bauphase 12



Baustellenkonzept (Idealplanung)

Neubaugebiet
Reichswaisenhaus
Areal

Bauphase 12

Erstellt , Re2area
25.10.2018

Auftraggeber:
Deutsche Bauwert AG
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Legende:

- Umgrenzung
Baufeld
(Freianlagen)
- Umgrenzung
Baufeld
(Erschließung)

Beschreibung:

Erschließung und Herstellung der
Alt Vaterstraße

Fertigstellung der Freianlagen und der
restlichen Verkehrsflächen (Asphaltdeck-
schichten)

Dauer:

Ca. 4 Monate

Zu- und Abfahrt:

Ca. 4-8 LKW je Tag

Zufahrt über Alt Vaterstraße

Abfahrt über Waldweg nördlich
des Gebietes zur Schelmengasse.

PLANVERFASSER:

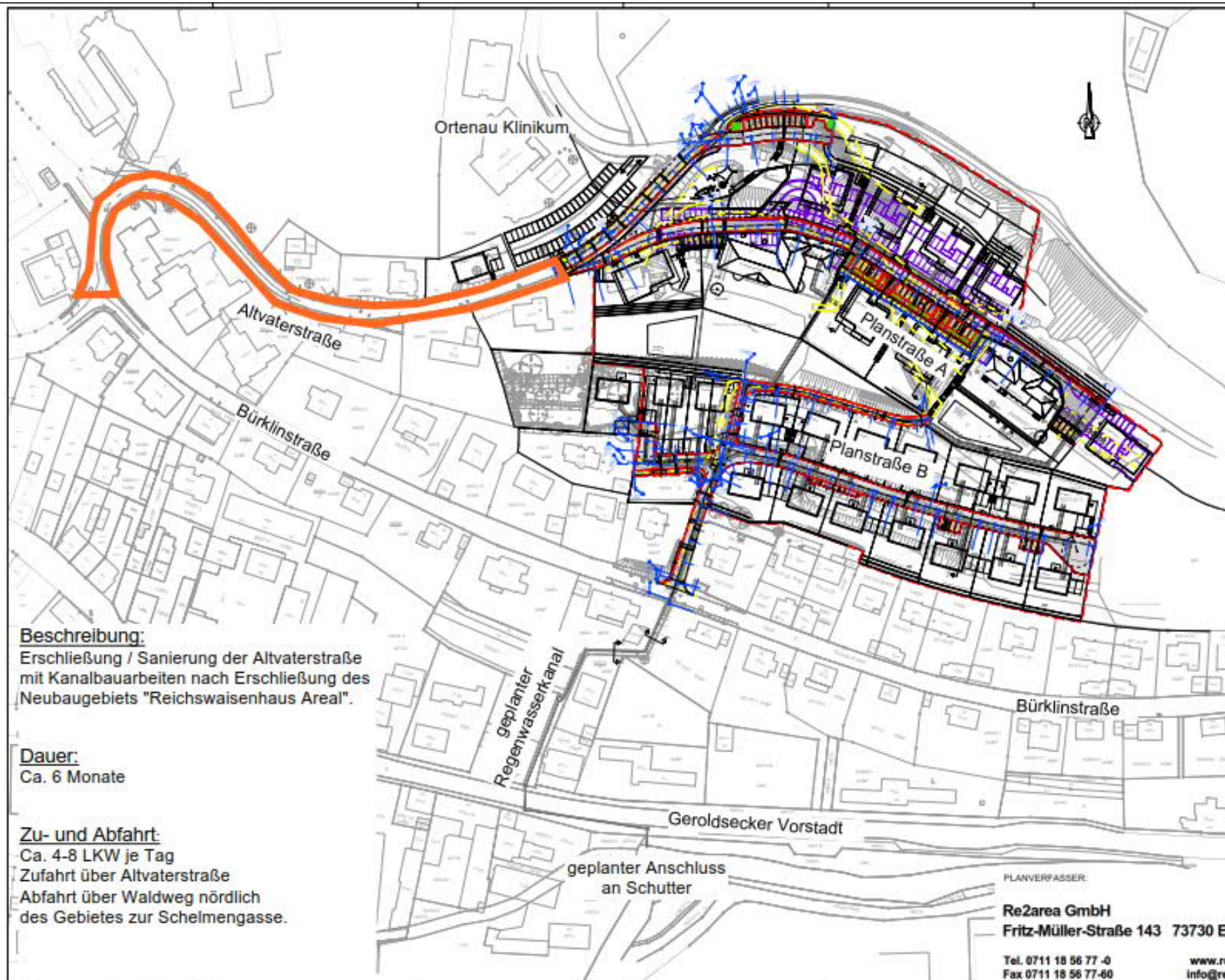
Re2area GmbH
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen

Tel. 0711 18 56 77 -0
Fax 0711 18 56 77-60

www.re2area.com
info@re2area.com



Bauphase 13



Baustellenkonzept (Idealplanung)

Neubaubereich
Reichswaisenhaus
Areal

Bauphase 13

Erstellt, Re2area
25.10.2018

Auftraggeber:
Deutsche Bauwert AG
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Legende:

— Umgrenzung
Erschließung
durch Stadt Lahr
Altvaterstraße

Beschreibung:

Erschließung / Sanierung der Altvaterstraße
mit Kanalbauarbeiten nach Erschließung des
Neubaubereichs "Reichswaisenhaus Areal".

Dauer:

Ca. 6 Monate

Zu- und Abfahrt:

Ca. 4-8 LKW je Tag

Zufahrt über Altvaterstraße

Abfahrt über Waldweg nördlich
des Gebietes zur Schelmengasse.

PLANVERFASSER:

Re2area GmbH
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen

Tel. 0711 18 56 77 -0
Fax 0711 18 56 77-60

www.re2area.com
info@re2area.com



Terminplan

Terminplan Baustellenkonzept (Idealplanung), Stand: 30.11.2018,			Auftraggeber: Deutsche Bauwert AG, Pariser Ring 1, 76532 Baden-Baden																																																														
Projekt: 17134 Neubaugebiet Reichswaisenhaus Areal			2019												2020												2021												2022												2023												2024		
	Dauer	Maßnahmen träger	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03
Bauphase 1																																																																	
Abbruch + Rodungsarbeiten	2 Monate	Deutsche Bauwert																																																															
Bauphase 2		Erschließungsanlagen und Aufsigelung des Gebietes Maßnahme der Deutschen Bauwert																																																															
Bodenmanagement Süd	3 Monate																																																																
Bauphase 3																																																																	
Bodenmanagement Nord	5 Monate																																																																
Erschließung Süd	5 Monate																																																																
Bauphase 4																																																																	
Herstellung Tiefgarage östlicher Teil	4 Monate																																																																
Straßen + Übergabe an Stadt südl. Teil	4 Monate																																																																
Bauphase 5																																																																	
Bodenmanagement im Bereich Tiefgarage	8 Monate																																																																
Herstellung Tiefgarage westlicher Teil	8 Monate																																																																
Bauphase 6																																																																	
Hochbau südl. Teil	3 Jahre																																																																
Bauphase 7																																																																	
Erschließung Nord	5 Monate																																																																
Bauphase 8																																																																	
Hochbau Haus 3./4	15 Monate																																																																
Sanierung Haus 1.6	15 Monate																																																																
Bauphase 9																																																																	
Hochbau Haus 1.1 + 4.1 - 4.4	15 Monate																																																																
Bauphase 10																																																																	
Hochbau Haus 3.3 und 3.2	15 Monate																																																																
Bauphase 11																																																																	
Hochbau Haus 3.1	15 Monate																																																																
Sanierung Haus 1.5	15 Monate																																																																
Bauphase 12		Deutsche Bauwert																																																															
Erschließung + Herstellung Altwaterstraße	4 Monate																																																																
Fertigstellung Freianlagen	4 Monate																																																																
Bauphase 13		Stadt Lahr																																																															
Herstellung Altwaterstraße	6 Monate																																																																
Nutzung Reichswaisenhaus durch KiTa																																																																	
Zufahrt zur KiTa beibehalten	12 Monate																																																																
Maßnahme Ortenau Klinikum		Ortenau Klinikum																																																															
zweiter Bauabschnitt des Neubaus Südbau *	16 Monate																																																																
Liegendzufahrt für Patienten des Klinikums über Altwaterstraße / Umleitungsstrecke *	21 Monate																																																																
Kanalbaumaßnahme der Stadt in der Altwaterstraße		Stadt Lahr																																																															
Sperrung Altwaterstraße südwestlich der Bürklinstraße	4 Monate																																																																
Sperrung Altwaterstraße zwischen Bürklin / Bottenbrunnenstr.	4 Monate																																																																
Vollsperrung Kreuzung Altwater- / Bürklinstraße	2 Wochen																																																																
Aufgestellt, 30.11.2018 Ga / GH																																																																	
* Gemäß Angabe Ortenau Klinikum vom 18.10.2018 / 29.11.2018																																																																	
			PLANVERFASSEN:																																																														
			Re2area GmbH Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen Tel. 0711 18 56 77 -0 Fax 0711 18 56 77-60 www.re2area.com info@re2area.com																																																														
			2 Rearea																																																														

Zu- und Abfahrtsstreckenplan I

Zu- und Abfahrtsstrecken I 2019

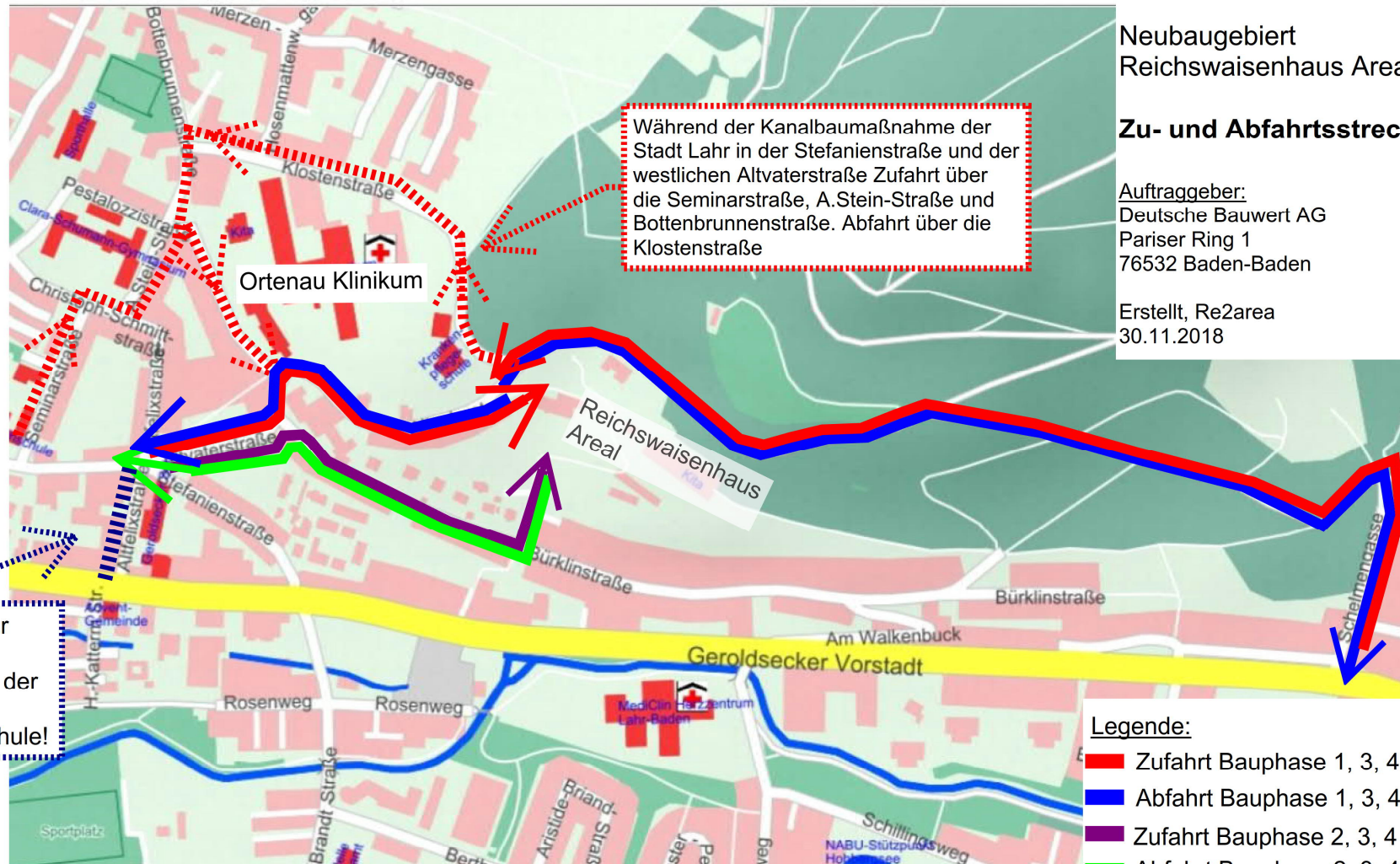
Baustellenkonzept (Idealplanung)

Neubaugebiet
Reichswaisenhaus Areal

Zu- und Abfahrtsstrecken I

Auftraggeber:
Deutsche Bauwert AG
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Erstellt, Re2area
30.11.2018



Zu- und Abfahrt:

Altvaterstraße (bzw. Umleitungsstrecke):

Januar + Februar ca. 4-8 Lkws je Tag (BP 1)
Mai bis September bis zu 40 Lkws je Tag (BP 3)
Oktober bis Dezember ca. 20-30 Lkws je Tag (BP 4)

Bürklinstraße (bzw. Umleitungsstrecke):

März bis Mai bis zu 40 Lkws je Tag (BP 2)
Mai bis Dezember ca. 4-8 Lkws je Tag (BP 3+4)

PLANVERFASSER:

Re2area GmbH
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen

Tel. 0711 18 56 77 -0
Fax 0711 18 56 77-60

www.re2area.com
info@re2area.com

Zu- und Abfahrtsstreckenplan II

Zu- und Abfahrtsstrecken II 2020

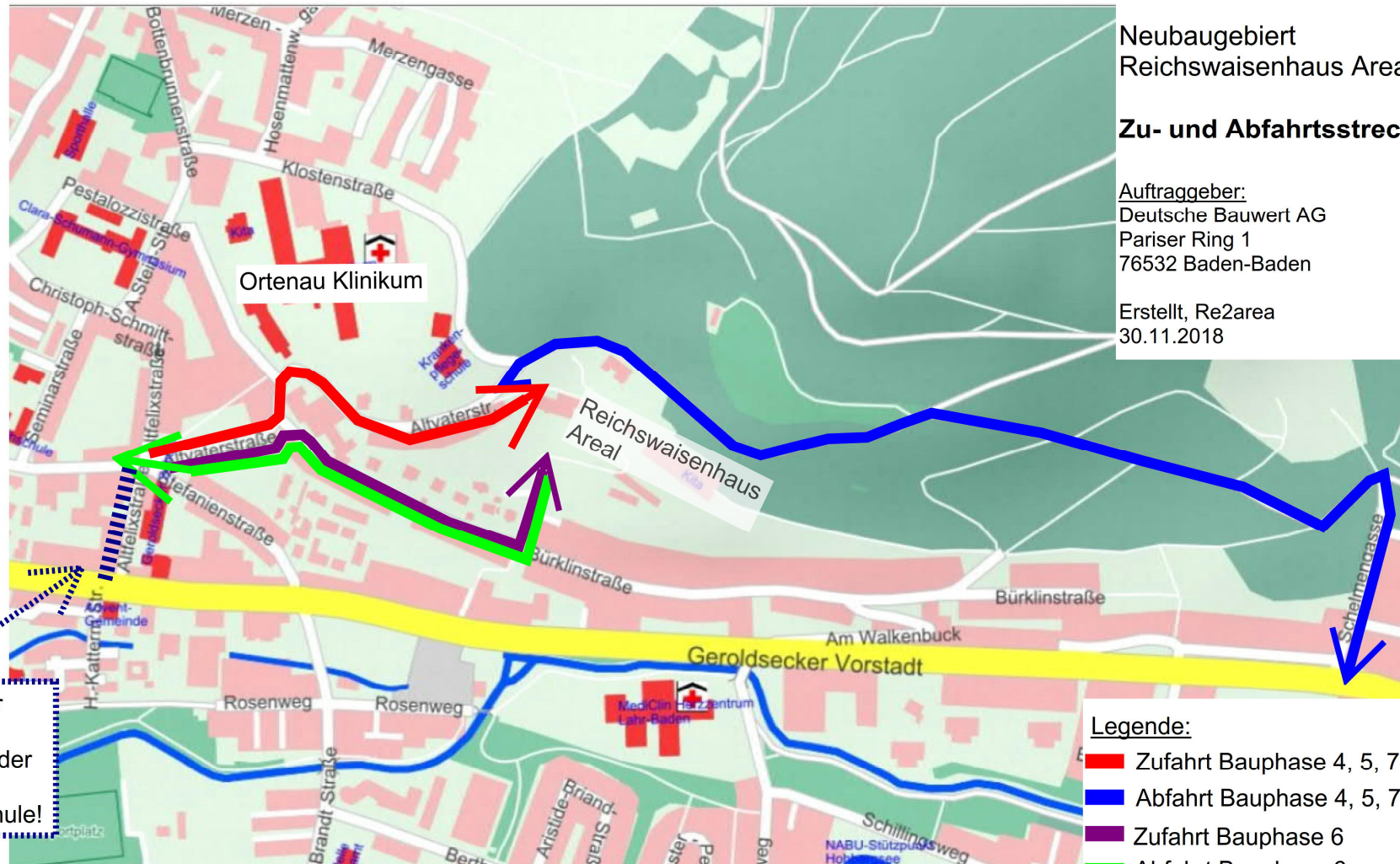
Baustellenkonzept (Idealplanung)

Neubaugebiet
Reichswaisenhaus Areal

Zu- und Abfahrtsstrecken II

Auftraggeber:
Deutsche Bauwert AG
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Erstellt, Re2area
30.11.2018



Legende:

- Zufahrt Bauphase 4, 5, 7
- Abfahrt Bauphase 4, 5, 7
- Zufahrt Bauphase 6
- Abfahrt Bauphase 6

Zu- und Abfahrt:

Alt Vaterstraße: Januar bis September ca. 30-40 Lkws je Tag (BP 4+5)
Oktober bis Dezember ca. 4-8 Lkws je Tag (BP 7)

Bürklinstraße: Januar bis Dezember ca. 4-8 Lkws je Tag (BP 6)

PLANVERFASSER:

Re2area GmbH
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen

Tel. 0711 18 56 77 -0
Fax 0711 18 56 77-60

www.re2area.com
info@re2area.com



Zu- und Abfahrtsstreckenplan III

Zu- und Abfahrtsstrecken III 2021 + 2022

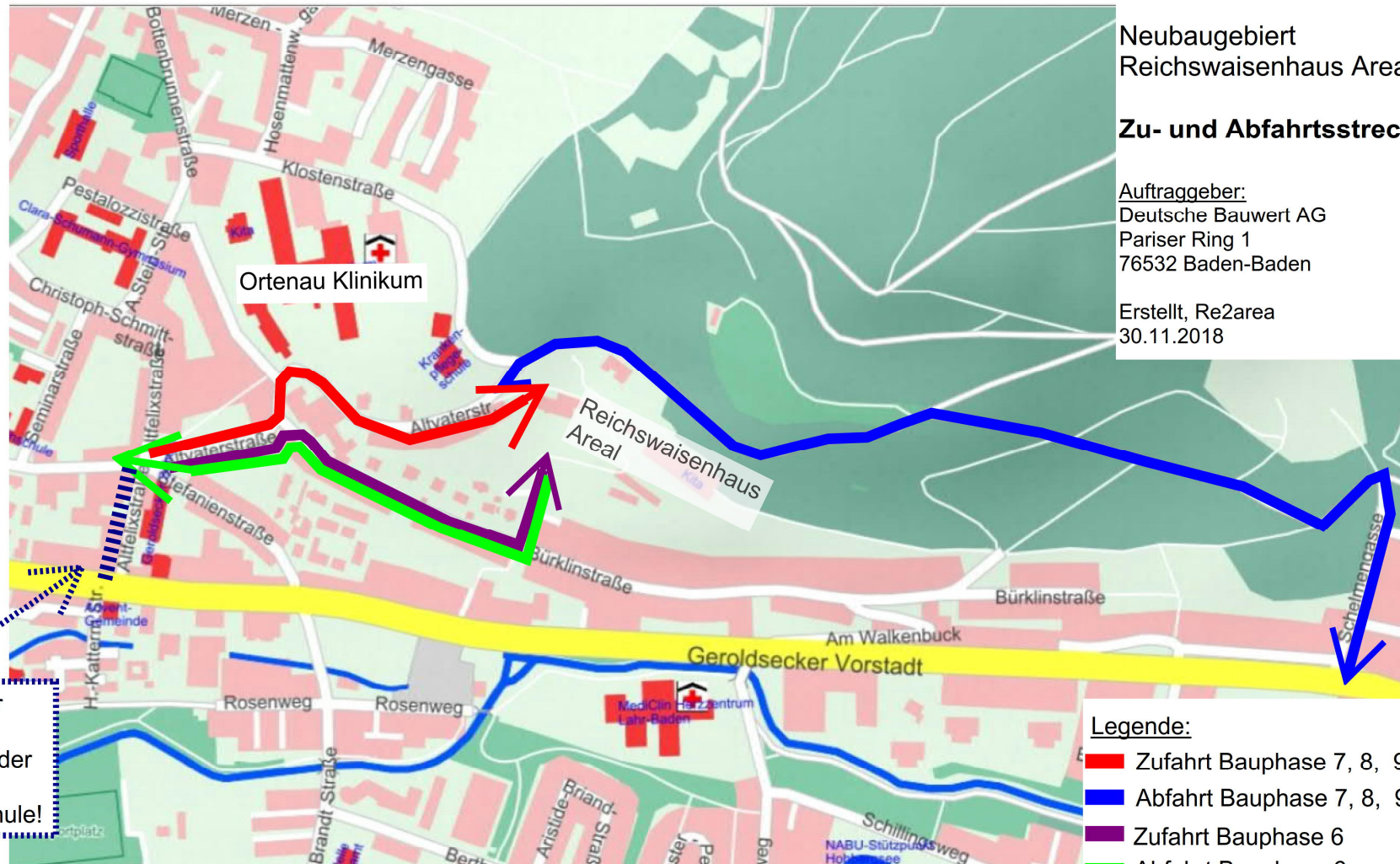
Baustellenkonzept (Idealplanung)

Neubaugebiet
Reichswaisenhaus Areal

Zu- und Abfahrtsstrecken III

Auftraggeber:
Deutsche Bauwert AG
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Erstellt, Re2area
30.11.2018



Legende:

- Zufahrt Bauphase 7, 8, 9, 10, 11
- Abfahrt Bauphase 7, 8, 9, 10, 11
- Zufahrt Bauphase 6
- Abfahrt Bauphase 6

Zu- und Abfahrt:

Altvalterstraße: Januar 2021 bis Februar 2021 ca. 4-8 Lkws je Tag (BP 7)
März 2021 bis Dezember 2022 ca. 40-60 Lkws je Tag (BP 8+9+10+11)

Bürklinstraße: Januar 2021 bis Dezember 2022 ca. 4-8 Lkws je Tag (BP 6)

PLANVERFASSER:

Re2area GmbH
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen

Tel. 0711 18 56 77-0
Fax 0711 18 56 77-60

www.re2area.com
info@re2area.com



Zu- und Abfahrtsstreckenplan IV

Zu- und Abfahrtsstrecken IV 2023

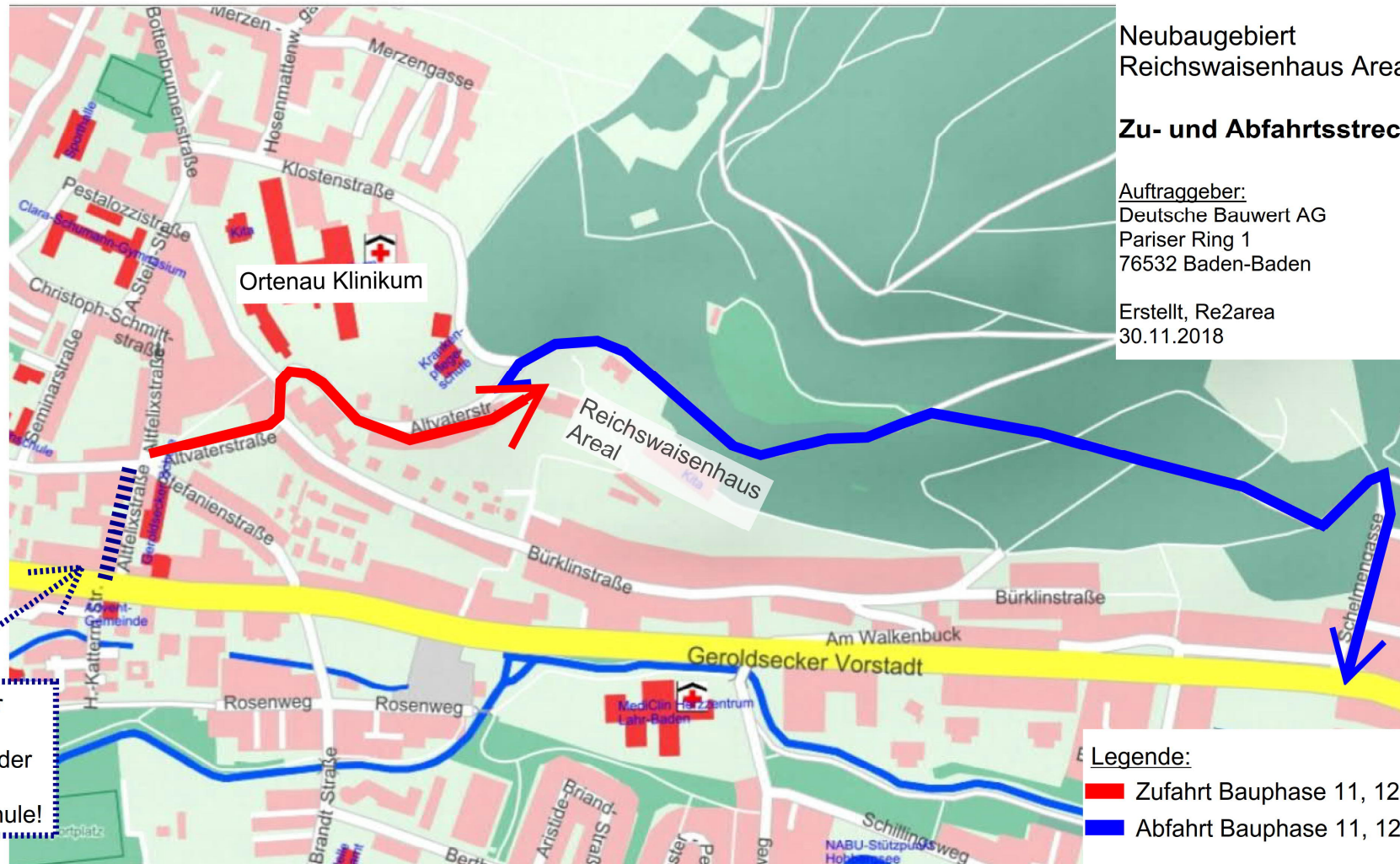
Baustellenkonzept (Idealplanung)

Neubaugebiet
Reichswaisenhaus Areal

Zu- und Abfahrtsstrecken IV

Auftraggeber:
Deutsche Bauwert AG
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Erstellt, Re2area
30.11.2018



Zu- und Abfahrt:

Altwaterstraße: Januar bis Mai ca. 40-60 Lkws je Tag (BP 11)
Juni bis Dezember ca. 4-8 Lkws je Tag (BP 12+13)

Bürklinstraße: voraussichtlich kein Baustellenverkehr mit Lkws mehr

PLANVERFASSER:

Re2area GmbH
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen

Tel. 0711 18 56 77 -0
Fax 0711 18 56 77-60

www.re2area.com
info@re2area.com



Lahr – Neubaugebiet Reichswaisenhaus Areal



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!



