

## START DER BAUARBEITEN FÜR DEN HIP TURM HEILBRONNER INNOVATIONSPARK AM NECKAR



Auf dem Gelände des Heilbronner Innovationsparks (hip) beginnen die Bauarbeiten für den so genannten hip Turm. Das ca. 8.000 qm große Bürogebäude wird für den Nutzer CAMAO TEC erstellt und ergänzt die bereits bestehenden Nutzungen, die eine gesamte Fläche von ca. 10.000 qm umfassen. Als innovatives Unternehmen für Software-, HXM und Agency Lösungen mit hochattraktiven Arbeitsplätzen passt CAMAO TEC genau zur Zielgruppe der Mieter für den Standort.

„Die lange Vorarbeit und der lange Atem haben sich gelohnt. CAMAO TEC als Unternehmen passt genau zu diesem Immobilienkonzept,“ freut sich Projektentwickler und Generalunternehmer Joachim Kruck. „Seit mehr als 10 Jahren arbeiten wir gemeinsam mit dem Architekturbüro Schleifenheimer aus Coburg an diesem Projekt. Durch verschiedene Einflüsse, nicht zuletzt durch Planungen im Zusammenhang mit der BUGA 2019, mussten wir mehrere Runden drehen. Auch die Höhendiskussion nahm einige Zeit in Anspruch. Gebaut wird nun ein 9-stöckiges Gebäude mit gastronomischer Nutzung im Erdgeschoss.“ Die gebaute Umgebung soll den Mitarbeitern ein Höchstmaß an Qualität und Komfort bieten.

„Wir möchten als CAMAO TEC die Digitalisierung in Heilbronn aktiv mit entwickeln und freuen uns deshalb sehr, dies zukünftig in direkter Nähe zum neuen Bildungscampus West, gemeinsam mit unseren Mitarbeitenden realisieren zu können“ freut sich CAMAO TEC Geschäftsführer Marcel Appolt. „Zudem können wir unseren Mitarbeitenden so einen Arbeitsplatz bieten, der ebenso eine offene Begegnungsstätte für alle Interessierten an technischen Innovationen sein wird.“

Für Architekt Alexander Schleifenheimer schließt sich mit der Realisierung des hip Turms ein Kreis. „2015 haben wir mit dem Marrahaus den wahrscheinlich wichtigsten Baustein der Neckarmeile gebaut. Das Marrahaus gilt mittlerweile als Musterprojekt urbaner Projektentwicklung. So wird man in ein paar Jahren auch den hip Turm bewerten,“ ist sich Schleifenheimer sicher. „Die öffentliche Nutzung im Erdgeschoss ist ganz wichtig für den städtisch-lebendigen Charakter des Gebiets.“ Gleichzeitig sieht Architekt Schleifenheimer das Gebäude für zukünftige Herausforderungen bestens gerüstet. „Die Architektur ist so flexibel, dass in die Etagen auch Wohnungen oder Hotelzimmer geplant werden könnten. Der Aspekt der Nutzungsflexibilität ist uns in jeder Planung sehr wichtig. Es darf einfach nicht sein, dass Gebäude nach 30- oder 40-jähriger Nutzungsdauer abgerissen werden, weil sie nicht umgenutzt werden können, wenn dies erforderlich wird,“ gibt Schleifenheimer Einblicke in seine Überzeugungen.

Langfristiger Investor ist die Trithesio GmbH, ein Gemeinschaftsunternehmen von Familie Flachsman, der Druck + Medien Heilbronn GmbH und der Kruck + Partner GmbH. „Wir investieren nur in besonders nachhaltige Projekte in Heilbronn und der Region. Der hip Turm ist ein wichtiger Baustein unserer Investitionsstrategie“, freut sich Geschäftsführer Andreas Nagel. „Das Projekt ist mit seiner Nähe zum Neckarbogen ein Musterprojekt der kurzen Wege zwischen Wohnen und Arbeiten. Und es besitzt ein vorbildliches Energiekonzept mit hocheffizienter Wärmepumpe. Der Großteil des benötigten Stroms wird auf dem benachbarten Parkhausdach durch Photovoltaik erzeugt und fließt über eine direkte Leitung in den hip Turm.“

In der benachbarten Baustelle des „hip Parkhaus“ entstehen derzeit parallel 423 PKW Stellplätze und 82 Fahrradstellplätze. 200 Stellplätze sind bereits mit einem Ladepunkt ausgestattet. Über ein intelligentes Lademanagementsystem können alle Stellplätze mit Ladepunkten ausgestattet werden. Über die 214 kWp große Photovoltaikanlage auf dem Dach wird Strom erzeugt, der rechnerisch für eine Fahrleistung von ca. 1.000.000 km für Elektroautos reicht.

OB Mergel und Joachim Kruck sind sich darüber einig, dass die städtebaulichen Weichenstellungen der letzten 25 Jahre entlang des Neckars richtig waren und dadurch die Chancen des Geländes genutzt wurden. Marrahaus und Neckarmeile, autofreie Kranenstraße, Experimenta, Jugendherberge und Neckarbogen: all diese Projekte und Entscheidungen haben Heilbronn deutlich attraktiver gemacht. Nach



KRUCK + PARTNER  
WOHNBAU UND PROJEKTENTWICKLUNG  
GMBH & CO. KG

dem Spatenstich für zwei weitere Baufelder im Neckarbogen in der letzten Woche freut sich Oberbürgermeister Harry Mergel nun über diesen weiteren Spatenstich besonders. „In der letzten Woche ging es um den Startschuss für den Bau von 300 Wohnungen. Heute geht es um 300 zukunftssichere Arbeitsplätze in fußläufiger Entfernung. Dies zeigt, dass die langfristige Stadtplanung richtig war und nun Früchte trägt“. Dass die behutsame und qualitativ hochwertige Entwicklung des Heilbronner Innovationsparks nun die Möglichkeit bietet, diesen mit der Erweiterung des Bildungscampus zu verzahnen, ist für Oberbürgermeister Mergel eine weitere große Chance für Heilbronn.

#### ARCHITEKTURBÜRO

### **SCHLEIFENHEIMER** *architekten* \*

Schleifenheimer Architekten,  
Alexandrinenstr. 14, 96450 Coburg  
[www.schleifenheimer-architekten.de](http://www.schleifenheimer-architekten.de)

#### MIETER

### **SCHWARZ**

Schwarz Immobilien-  
management  
GmbH & Co. KG

#### BAUHERR

### **TRIII THESIO**

Bismarckstraße 107, 74074 Heilbronn

### **/CAMAO TEC**

The Experience Company

[www.camao.one](http://www.camao.one)

#### GENERALUNTERNEHMER



Kruck + Partner  
Wohnbau u. Projektentwicklung GmbH & Co. KG  
Bismarckstraße 107, 74074 Heilbronn  
[www.kruck.de](http://www.kruck.de), [info@kruck.de](mailto:info@kruck.de), 07131.76 11-0

#### **FÜR WEITERE INFORMATIONEN KONTAKTIEREN SIE BITTE**

Joachim Kruck, [j.kruck@kruck.de](mailto:j.kruck@kruck.de), 07131.76 11-0

Stand: 15.05.2023