

polis


URBAN DEVELOPMENT

2022 28. Jahrgang € 15 ISSN 0938-3689

POLIS
CONVENTION 2022



4 191742 215008

The background of the poster features a light gray grid pattern overlaid on a halftone dot pattern. Scattered throughout the grid are several 3D cubes in various sizes and orientations. The cubes are colored in shades of green and blue, with some appearing to have a gradient or shadow effect.

polis

CONVENTION

**SAVE
THE
DATE**

26.-27.

APRIL 2023



SUSANNE PEICK

*Chefredakteurin
polis Magazin*

*Projektleitung
polis Convention*

Liebe polis Convention Teilnehmerinnen und Teilnehmer,

als wir Anfang des Jahres das Thema WAHRHEITEN als Titelthema unseres polis Magazins festlegten, waren wir uns intern binnen kürzester Zeit einig, dass wir auch unsere diesjährige polis Convention an dem Thema ausrichten wollen.

Vor allem mit Blick auf die vergangenen Monate wurden wir alle mit den verschiedensten Annahmen darüber konfrontiert, was „wahr“ ist und was nicht. Der Philosoph Philipp Hübl schreibt dazu: „(...) nirgendwo offenbaren sich so viele Irrtümer wie in der alltäglichen Rede über Wahrheit. Typischerweise verwechseln die Leute Wahrheit mit Wissen, und sie meinen, sie seien besonders kritisch, wenn sie die Existenz von Wahrheit leugnen. Dabei merken sie nicht, dass sie das, was sie kritisieren, selbst schon voraussetzen.“

Diese Aussage darf gerne mehrmals gelesen, reflektiert und letztlich auf unseren Alltag und unsere Lebensumstände transferiert werden. Ich wette mit Ihnen, dass sich Ihre Perspektive bezüglich dessen, was Sie bislang als „wahr“ angenommen haben, an so mancher Stelle verändern wird. Indes wird auch der viel propagierte Satz „die Wahrheit liegt irgendwo dazwischen“ nur als weiche Ausrede entlarvt, sich nicht intensiver mit der Frage beschäftigen zu müssen. Dass dieser Schwebezustand, dieses „irgendwo dazwischen“ jedoch weder zu neuen Erkenntnissen noch zu Lösungen führt, sondern uns gar in der (eigenen) Entwicklung hemmt – ja sogar lähmt – akzeptieren wir blindlings, doch nicht auf unbestimmte Zeit. Sobald nämlich – oder viel schlimmer – erst dann, wenn an dem gekratzt wird, was wir als „wahr“ empfinden (und ja, die Betonung liegt hier bewusst auf dem „Gefühl“ und nicht auf der „faktischen Grundlage“) erheben wir uns von unserem Sofa der bür-

EDITORIAL

gerlichen Bequemlichkeit und damit einher auch unsere Stimme. Dass es zu diesem Zeitpunkt oft schon zu spät ist und wir stattdessen zu einem viel früheren Zeitpunkt einen offenen Diskurs hätten pflegen sollen, beweisen die Fronten, deren Härte wir in der jungen Vergangenheit wohl alle zu spüren bekommen haben – sei es im beruflichen oder im privaten Leben.

Dieser Erstarrtheit kann nur entgegengewirkt werden, indem wir uns aus etablierten Mustern lösen und uns für neue oder andere Perspektiven und Ansichten öffnen. Nicht alles, was sich in der Vergangenheit bewährt hat, erweist sich auch als dienlich für unsere Gegenwart. Und das, was wir heute als „wahr“ begreifen, wird vielleicht morgen schon widerlegt. Wir wissen, dass wir nichts wissen.

Und dennoch denke ich, wir sollten reden – und zwar offen, ehrlich und sachlich.

Denn nur so können Vorurteile sowie Barrieren abgebaut und somit Unwahrheiten entlarvt werden. Und nur so können aus Ideen und Visionen gelebte Wirklichkeiten werden. Und auch das gilt für unser privates wie unser berufliches Leben. In diesem Sinne lassen Sie uns doch den Schritt wagen und im Kontext der diesjährigen polis Convention der Wahrheit ins Gesicht sehen: Welchen Entwicklungen in der Stadt- und Projektentwicklung dürfen wir mit Hoffnung begegnen? Welche fordern uns hingegen zum Umdenken auf? Und in welcher Funktion und Verantwortung sehen wir uns als Bürgerinnen und Bürger einer funktionierenden Stadtgesellschaft?

Zweifelsohne: Wir sollten reden. Gemeinsam. Für das große Ganze.

Ich wünsche Ihnen zwei inspirierende Messetage und freue mich auf den Austausch.

Ihre Susanne Peick
*Chefredakteurin polis Magazin
Projektleitung polis Convention*



© I.E. Fischer

50

21



© RWV / formac

INHALT

POLIS CONVENTION 2022

www.polis-convention.com

-
- | | | |
|---|---|--|
| <p>03 EDITORIAL</p> <p>06 GEMEINSAM FÜR STADT UND LAND
Ministerin Ina Scharrenbach</p> <p>08 UMBAUKULTUR
Gebaute Umwelt in Kreisläufen</p> <p>10 ZIA
FRÜHJAHRSGUTACHTEN 2022</p> <p>12 ZUKUNFT NORDRHEIN-WESTFALEN: GEMEINSAM STADT UND LAND GESTALTEN
Warum das Thema Nachhaltigkeit bei Immobilienprojekten von Anfang an Teil der Planung sein muss</p> <p>14 AUSSTELLER & HALLENPLAN</p> <p>18 PROJEKTE „VIVA AGRIPPINA“ UND „CONSTANCE“
Zwei Wohnbauprojekte am Rhein</p> | <p>20 EINE BRÜCKE ZUM LEBEN</p> <p>22 MIT BLUE BUILDINGS AUF DEM WEG ZUR BLUE CITY</p> <p>24 KONGRESS
DARUM ENTSTEHEN IN DUISBURG SO VIELE NEUE STADTQUARTIERE</p> <p>26 AUSSTELLER IM PORTRAIT
BLOCK I</p> <p>33 KONGRESS
WAS UNSERE STÄDTE LEBENSWERT, LIEBENSWERT UND LOHNENSWERT MACHT</p> <p>34 AUSSTELLER IM PORTRAIT
BLOCK II</p> <p>42 KONGRESS
DIE DIGITALISIERUNG DER STADTENTWICKLUNG</p> | <p>44 AUSSTELLER IM PORTRAIT
BLOCK III</p> <p>48 KONGRESS
OSTWESTFALENLIPPE ALS ZUKUNFTSLABOR</p> <p>50 AUSSTELLER IM PORTRAIT
BLOCK III</p> <p>KONGRESS</p> <p>61 ZWISCHENNUTZUNG IM MASCHINENHAUS SCHWABING</p> <p>62 RUHRGEBIET: TRANSFORMATION HAT TRADITION</p> <p>63 GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN</p> <p>65 KOALITION FÜR HOLZBAU</p> <p>66 AUFRECHTER GANG
Warum Architekt:innen heute eine Haltung eher suchen als haben sollten</p> |
|---|---|--|

„Die polis Convention hat sich als durchaus unkonventionelles Format etabliert, in dem sich die Ausstellerinnen und Aussteller sichtlich wohl und – nach eigenen Aussagen – schon fast wie zu Hause fühlen. Die Messe ist ein Netzwerktreffen, dessen Impulse lange nachwirken.“

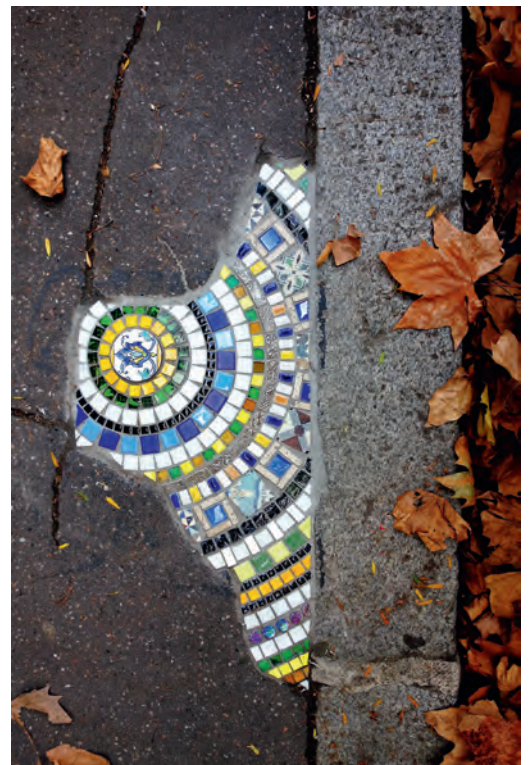
INA SCHARRENBACH

Ministerin für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen



44

© INTERBODEN/HPP Architekten/boomimages



© Enemem

70 AUSSTELLER IM PORTRAIT
BLOCK IV

72 **BLACK BOX** ■■■■■
TU ES ODER VERGISS ES
Interview mit Stefan Sagmeister

76 ENGAGEMENT - HILFE FÜR
GEFLÜCHTETE AUS DER UKRAINE

78 AUSSTELLER IM PORTRAIT
BLOCK V

KONGRESS

83 FACK JU GÖTHE?

84 „MANCHE SEHEN STAUB -
WIR POTENTIAL“

86 KLIMASCHUTZSIEDLUNGEN
FÜR NRW

88 URBANE EVOLUTION

92 **URBAN GALLERY**
KUNST, DIE DIE STRAßEN HEILT
Wie ein Künstler Lücken im Stadtraum
mit bunten Mosaiken füllt

96 **KONGRESS**
LABORSTADT ECO CITY

101 **KONGRESS**
ENTWICKLER MIT HALTUNG

102 **PLANERLOUNGE**

110 **STADTLABOR**

114 VESTRE SCHAFFT SOZIALE
TREFFPUNKTE

KONGRESS

116 MEHR FORTSCHRITT WAGEN!

117 HOLZBAU LÄSST GUTE RENDITEN
ERWARTEN

119 WETTBEWERBSFAKTOR ESG

POLIS AWARD AFTERSHOW SPONSOREN

120 CUBE FACTORY 577: ÜBER STADT-
QUARTIERE ZUR STADTIDENTITÄT

122 ALT WIRD NEU

124 SERIELLES BAUEN, TYPEN-
GENEHMIGUNG, BEZAHLBARES
WOHNEN IN DER PRAXIS

126 **DAS VOLLE PROGRAMM**
Kongressprogramm 2022

130 IMPRESSUM



© MHRGG / F. Berger

INA SCHARRENBACH

*Ministerin für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung des Landes
Nordrhein-Westfalen*



GEMEINSAM FÜR STADT UND LAND

Liebe Besucherinnen und Besucher der *polis Convention*,
liebe Ausstellerinnen und Aussteller,

als Ministerin für Stadtentwicklung und Bauen des Landes Nordrhein-Westfalen ist diese Messe für mich eine außergewöhnliche Gelegenheit mit Menschen zusammenzutreffen und im persönlichen Kontakt mit all denjenigen zu stehen, denen die Zukunft unserer Städte und neue Möglichkeiten des Bauens am Herzen liegen.

In den kommenden zwei Tagen ist die Landeshauptstadt Düsseldorf das Mekka für Stadt- und Projektentwicklung. Daher habe ich auch in diesem Jahr wieder gerne die Schirmherrschaft für die *polis Convention* übernommen. Bundesweit kommen hier alle maßgeblichen Akteurinnen und Akteure der Stadtentwicklung und des Wohnens zusammen: Stadtplanerinnen und Stadtplaner, Architektinnen und Architekten, Investorinnen und Investoren, die Immobilien- und Wohnungswirtschaft, Vertreterinnen und Vertreter von Kommunen und der Wirtschaftsförderung etc. Sie alle präsentieren ihre Ideen und Vorstellungen einer gebauten Zukunft.

Unsere Erfahrungen in der Pandemie, aber auch die Starkregenergien vom Sommer letztes Jahr haben deutlich gemacht: Unsere Städte und Dörfer benötigen ein echtes Update und wir müssen über einige liebgeordnete Gewohnheiten nachdenken.

Städte sind beliebte Orte zum Leben, Wohnen und Arbeiten. Ihre Anziehungskraft und Nutzungsvielfalt stellen hohe Ansprüche an die Erreichbarkeit und Gestaltung ihrer Zentren und Quartiere. Pendlerinnen und Pendler wollen mit verschiedenen Verkehrsmitteln schnell und bequem zu Arbeitsplätzen und Einkaufszentren gelangen und zwischendurch auf dem Marktplatz bei einem Kaffee entspannen. Bewohnerinnen und Bewohner möchten sich wohnortnah erholen, Sport treiben und Nachbarn treffen. Ihre Kinder sollen eigenständig durch das Quartier streifen können. Gleichzeitig erlebt das Fahrrad in den meisten Städten eine Renaissance. Digital unterstützte Mobilitätsformen wie

Carsharing, Leihfahrräder und E-Roller beanspruchen ihren Platz und der Wunsch nach Aufenthalt, Begegnung und sozialer Interaktion im öffentlichen Raum wird immer deutlicher artikuliert.

Darüber hinaus ist es unabdingbar, die Folgen des Klimawandels in der Stadtentwicklung zu berücksichtigen und neu zu denken. Mehr Vorsorge durch Retentionsflächen, mehr Versickerung, aber auch Speicherung von Wasser im öffentlichen Raum und mehr schattenspendende Stadtbäume und grüne Fassaden: Das sind die Schlaglichter einer veränderten Stadtplanung.

Es ist höchste Zeit, aus Visionen gelebte Wirklichkeiten zu entwickeln und auf Worte Taten folgen zu lassen, denn: Die „Stadt von morgen“ wird es nicht geben, wenn wir sie nicht heute schon anpacken.

Auf der *polis Convention* werden wir zusammen mit unseren Standpartnerinnen und Standpartnern – der NRW.BANK, der landeseigenen Entwicklungsgesellschaft NRW.URBAN, dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb BLB NRW und dem AAV – Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung – die wichtigsten Schwerpunkte und Perspektiven in der Flächen- und Stadtentwicklung vorstellen. Wir laden Sie ein, mit uns ins Gespräch zu kommen, zu schauen wo die Städte und Gemeinden stehen, sich auszutauschen, kontrovers miteinander zu diskutieren, neue Ideen für nachhaltige Lösungen für die größten Handlungsbedarfe zu entwickeln.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat einen bunten Strauß an guten Ideen im Gepäck. Sie dürfen gespannt sein.

Herzlich willkommen also auf der diesjährigen *polis Convention*. Ich wünsche Ihnen viele interessante Kontakte und zahlreiche neue Impulse. ■

Ina Scharrenbach
*Ministerin für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen*

UMBAUKULTUR

GEBaute UMWELT IN KREISLÄUFEN

Wie in anderen Lebensbereichen, muss auch beim Bauen ein Wandel von der „Wegwerfgesellschaft“ hin zum nachhaltigen Umgang mit Ressourcen stattfinden. Umweltfreundliches Bauen bedeutet, den Umbau zur Norm zu machen. Dafür brauchen wir eine neue Umbaukultur, die in Kreisläufen umgesetzt wird und über energetische Gebäudesanierungen hinausgeht.



© Bundesstiftung Baukultur (3)

Forschungshäuser Bad Aibling (3)



Beim Umbau eines Gebäudes wird ein Großteil der Energie bewahrt, die als Primärenergie in den ursprünglichen Bau des Gebäudes geflossen ist. Insbesondere der Rohbau steckt voll „grauer Energie“, die wir erkennen und in „goldene“ Energie ummünzen müssen. Die in Gebäuden gebundenen Emissionen sind bislang kein Teil der Ökobilanzierung: Hier werden nur die Energieverbräuche und Emissionen in der Betriebsphase berücksichtigt. Betrachtet man aber den gesamten Lebenszyklus eines Bestandsgebäudes, weist dieser in der Regel eine bessere Ökobilanz auf als ein Neubau im Passivhaus-Standard.

Ein Umdenken innerhalb der Baubranche ist notwendig, da das Bauen über alle Lebensphasen in Deutschland etwa 50 % der Treibhausgasemissionen verursacht und für etwa 40 % des Rohstoffkonsums verantwortlich ist. Um die Umwelt durch den Abbau neuer Rohstoffe nicht unnötig zu belasten, ist es sinnvoll, dass Rohstoffe, die als verbaute Materialien in Gebäuden lagern, als wertvolle Ressourcen betrachtet und zum Weiterbauen verwendet werden. Materialien zurückgebauter Gebäude können auf (digitalen) Plattformen katalogisiert und so für andere Bauprojekte nutzbar gemacht werden. Diese Umsetzung eines Cradle-to-Cradle-Ansatzes ist weiter ausbaufähig – im positiven Sinne des Wortes.

Neue Umbaukultur schließt auch ein, ein Gebäude von Anfang an so zu bauen, dass es leichter um- und weitergebaut werden kann. Dabei können einfachere Bauweisen hilfreich sein, die auf umfangreiche technische Ausstattungen verzichten. Die Forschungshäuser des Forschungsverbunds *Einfach Bauen* der TU München in Bad Aibling sind ein gutes Beispiel für einen solchen Ansatz. Auch modulare Bauweisen können dafür sorgen, dass heute errichtete Gebäude in Zukunft besser umgebaut werden können. Mithilfe von computergesteuerten Lasern können Bauteile passgenau zugeschnitten werden, wodurch zudem Bauabfälle verringert werden. Die Vermeidung

von Bauabfällen ist ebenfalls ein wichtiges Anliegen der Umbaukultur: Zurzeit werden ca. 55 % des Abfallaufkommens in Deutschland durch den Bausektor ausgelöst.

Bauabfälle werden auch vermieden, wenn Bauteile und Materialien zur Anwendung kommen, die bei einem Umbau besser trennbar sind. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Dringlichkeit energetischer Gebäudesanierungen aktueller denn je. Für energetische Gebäudesanierungen können, statt einem Wärmedämmverbundsystem aus verklebten Styroporplatten, auch Dämmmaterialien aus nachwachsenden Rohstoffen wie Holzfaser, Kork oder Hanf eingesetzt werden. Diese Materialien erleichtern den Rückbau und produzieren weniger Abfall. Baumaterialien, deren Qualität eine lange Lebensdauer zulässt, wirken sich in der Regel positiv auf das Erscheinungsbild des Gebäudes aus. Sie beziehen sich auch auf klimatische und geologische Besonderheiten und prägen damit regionales Bauen.

Lenkt man den Blick auf die Quartiersebene, so wird jedoch deutlich, dass Maßnahmen an einzelnen Gebäuden nicht ausreichen, um eine neue Qualität des Um- und Weiterbaus zu erreichen. Es braucht stadtteil- und freiraumbezogene Strategien der kontinuierlichen Anpassung und Verbesserung. Öffentliche Stadträume müssen angesichts des voranschreitenden Klimawandels umgebaut werden. Zusammenhängende, nicht versiegelte Grünflächen spielen hierbei eine Schlüsselrolle, da sie CO₂ binden, Sauerstoff produzieren und gleichzeitig zur Kühlung der Luft beitragen. Ein strategisches Regenwassermanagement, das als Netzwerk über die gesamte Stadt verteilt ist und bei Starkregenereignissen Abhilfe schafft, ist ebenfalls von zentraler Bedeutung. Naturhaftes Stadtgrün wird zunehmend als schön und attraktiv empfunden und ist inzwischen Teil des baukulturellen Vokabulars. Umbau hat immer auch mit umdenken und neu denken zu tun. ■



bauKULTUR
BUNDESSTIFTUNG

BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR

Schiffbauergasse 3

14467 Potsdam

FRÜHJAHRSGUTACHTEN 2022

HANDEL UND HOTELLERIE WEITERHIN GEFÄHRDET



Das Frühjahrsgutachten des Rates der Immobilienweisen ist die umfassendste Analyse des Immobilienmarktes und bietet Transparenz, Daten und politische Einordnungen zu den wichtigsten Nutzungsklassen.

”

„Jede weitere Regulierung würde an der Olaf-Scholz-Zahl 400.000 nagen.“



Der Handel und die dahinterstehenden Immobilienunternehmen blicken in eine Zukunft mit hohen Unsicherheiten. Für viele Betriebe, die im vergangenen Jahr vom Lockdown und aktuell von starken Zutrittsbeschränkungen betroffen waren und sind, stellt sich die derzeitige Lage ausgesprochen schwierig dar. Zu diesem Ergebnis kommt das Frühjahrsgutachten des Rats der Immobilienweisen, das im Auftrag des ZIA erstellt und Mitte Februar 2022 sowohl an Bundesbauministerin Klara Geywitz als auch an den Parlamentarischen Staatssekretär im Bundesbauministerium, Sören Bartol, übergeben wurde.

„Insolvenzen, Filialschließungen und Entlassungen stehen weiterhin auf der Tagesordnung – die Auswirkungen auf die Innenstädte sind immer noch dramatisch und reißen Lücken ins Stadtbild“, so ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner. Angesichts der lange Zeit geltenden 2G-Regel im Einzelhandel brauche es einen unbürokratischen Schadensersatz für die immensen entstandenen Kontrollkosten – etwa pauschal pro Eingang und Monat – unabhängig von sonstigen Wirtschaftshilfen.

Die 400.000 Wohnungen aus dem Koalitionsvertrag verbindet der Präsident des Spitzenverbandes der Immobilienwirtschaft mit dem Bundeskanzler persönlich, sie seien eine „Lebensversicherung“ gegen Regulierung: „Jede weitere Regulierung würde an der Olaf-Scholz-Zahl 400.000 nagen“, also, fordert Mattner: „keine Manipulationen an Mietenspiegeln, Hände weg vom Mietrecht, sofortiger Regulierungsstopp und den Turbo einlegen beim Bau“.

Betrachtet man die gesamtwirtschaftliche Entwicklung, so ist im Jahr 2021 die deutsche Wirtschaft mit einem Anstieg des realen Bruttoinlandsprodukts (BIP) um 2,7 % zwar gewachsen, das Vorkrisenniveau des BIP wurde jedoch noch nicht erreicht. Die Binnenwirtschaft, insbesondere der konsumnahe, von Corona-Schutzmaßnahmen abhängige Dienstleistungssektor, leistete in den Sommermonaten die höchsten Wachstumsbeiträge. Die Versorgungsengpässe bei Vorprodukten und Rohstoffen sorgten dagegen in der Industrie ab dem dritten Quartal für negative Effekte. Die Versorgungsengpässe könnten sich im Laufe des Jahres 2022 auflösen und zu höheren Wachstumsraten im weiteren Jahresverlauf führen.

Die Bauwirtschaft bildet nach wie vor die verlässlichste Stütze des Aufschwungs, ohne jedoch im Jahr 2021 für größere zusätzliche Impulse gesorgt zu haben. Die Materialknappheit in der Branche dürfte im Laufe des Jahres 2022 überwunden sein [Anm. d. Red.: Einschätzung vor Beginn des Ukraine-Krieges], sodass sich die Bautätigkeit vor allem im Wohnungsbau nun weiter dynamisch entwickeln kann. Mit der konjunkturellen Erholung dürfte sich zudem die Situation im Wirtschaftsbau verbessern. Kapazitätsengpässe und der Fachkräftemangel bremsen jedoch eine stärkere Expansion. Im Zusammenhang mit langwierigen Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie knappem Bauland wird der Nachfrageüberhang zumindest bestehen bleiben. Folglich verteuern sich Bauleistungen und Bauland und somit die Immobilien weiter.

„Die von der Politik beabsichtigte Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren, nicht zuletzt durch die Digitalisierung der Verwaltung, den Abbau von Bürokratie sowie durch modulares und serielles Bauen sind valide Ansätze, um Wohnraum schneller verfügbar sowie das Bauen billiger zu machen“, erklärt Prof. Dr. Dr. h.c. Lars P. Feld von der Universität Freiburg, der im Rahmen des Frühjahrsgutachtens 2022 die gesamtwirtschaftliche Entwicklung analysiert hat. „Dem stehen jedoch punktuelle Maßnahmen zum Erreichen der Klimaschutzziele entgegen. So kommen weitere Auflagen für die energetische Sanierung oder die Solarpflicht auf Dächern von Wirtschaftsimmobilen hinzu. Im Rahmen der im Koalitionsvertrag angekündigten Bau-, Wohnkosten- und Klimachecks muss die Politik diese Zielkonflikte auflösen, damit Regulierung und Bürokratie die angestrebte Dynamik im Wohnungsbau nicht bremsen.“ ■

www.fruehjahrgutachten.de

DR. ANDREAS MATTNER

Präsident Zentraler Immobilien Ausschuss

ZUKUNFT NORDRHEIN- WESTFALEN: GEMEINSAM STADT UND LAND GESTALTEN

WARUM DAS THEMA NACHHALTIGKEIT BEI IMMOBILIENPROJEKTEN
VON ANFANG AN TEIL DER PLANUNG SEIN MUSS



© Oktober Kommunikation



In keinem anderen Bundesland sind der Druck und die Ansprüche an die Nutzungsvielfalt auf Flächen so groß wie in Nordrhein-Westfalen. Die großen Herausforderungen unserer Zeit – Klimawandel und Energiewende – haben direkte Auswirkungen auf viele unserer Städte und Dörfer. Nicht zuletzt zeigen die Starkregenereignisse des letzten Sommers, dass es unabdingbar ist, die Folgen des Klimawandels in der Stadtentwicklung zu berücksichtigen und neu zu denken. Dabei sind unsere Städte und Dörfer nicht nur beliebte Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben. Auch neue, digital unterstützte Mobilitätsformen wie Car-sharing, Leihfahrräder und E-Roller beanspruchen ihren Platz, und der Wunsch nach Aufenthalt, Begegnung und sozialer Interaktion im öffentlichen Raum wird immer deutlicher artikuliert.

Damit die Menschen auch künftig in lebenswerten Städten und Dörfern leben können, ist es Zeit, gemeinsam neue Wege zu gehen und über einige liebgegewonnene Gewohnheiten nachzudenken.

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen präsentiert sich auch im Jahr 2022 wieder gemeinsam mit den Organisationen des Landes – der NRW.BANK, der landeseigenen Entwicklungsgesellschaft NRW.URBAN, dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb BLB NRW sowie dem AAV – Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung auf dem NRW-Stand (C05.1) der polis Convention. Denn die komplexen Problemlagen der Flächen- und Stadtentwicklung, des Städtebaus und der Bauwirtschaft fordern transdisziplinäre Antworten.

Unsere Themen auf der polis Convention 2022

Auf der polis Convention haben wir auch in diesem Jahr wieder die Gelegenheit, miteinander ins Gespräch zu kommen, in kleineren und größeren Runden unsere individuellen Themen zu präsentieren und uns nicht zuletzt über kreative Best-Practice-Beispiele und Projektideen anderer Regionen und Organisationen zu informieren.

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen lädt Sie - gemeinsam mit den Standpartnern AAV, BLB NRW, NRW.BANK und NRW.URBAN - wie in den vergangenen Jahren zu einer Reihe von Talkrunden ein, um Ideen und neue Ansätze für die zukunftsfeste Entwicklung von Städten und ländlichen Räumen auszutauschen und zu diskutieren. Gemeinsam mit Ihnen wollen wir über gebauten Klimaschutz ebenso diskutieren wie über die neuen Ansprüche an Flächen in NRW. Dabei gehören mehr Vorsorge durch Retentionsflächen, mehr Versickerung, aber auch die Speicherung von Wasser im öffentlichen Raum ebenso zu den neuen Schlaglichtern einer veränderten Stadtplanung wie mehr schattenspendende Stadtbäume und grüne Fassaden.

„Die Messe ist ein Netzwerktreffen, dessen Impulse lange nachwirken.“

Ministerin Ina Scharrenbach
über die polis Convention

NRW.URBAN steht Ihnen auch auf der Messe mit Rat und Tat zur Seite, wenn es darum geht, den Flächenverbrauch zu reduzieren und die „richtigen“ Flächen zu aktivieren, kommunale Ressourcen zu stärken und gemeinsam zukunftsfähige und lebendige Räume zu entwickeln. Der AAV übernimmt als Maßnahmenträger für die Kommunen in NRW die Sanierung von Altlasten bzw. die Aufbereitung von Brachflächen. So macht er meist attraktiv gelegene und gut erschlossene Flächen wieder nutzbar und hilft, die Gesundheit der Menschen zu schützen und den Verbrauch von Natur- und Freiflächen zu reduzieren. Die NRW.BANK zeigt, wie Maßnahmen zur Stadtreparatur, unterstützt durch die Wohnraumförderung des Ministeriums, in urbanen Quartieren wirken. Zudem erläutert die Förderbank ihre Beratungsangebote und Finanzierungsmöglichkeiten für Infrastrukturverbesserungen in den Kommunen. Der BLB NRW veranschaulicht an einem konkreten Beispiel, wie ökonomische, ökologische und soziale Ansprüche im Sinne der Nachhaltigkeit bei öffentlichen Bauvorhaben und der Bewirtschaftung von Landesliegenschaften in Einklang gebracht werden.

Seien Sie willkommen und freuen Sie sich auf ein abwechslungsreiches und informatives Programm. Schauen Sie vorbei und sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Ihren Besuch am Stand C 05.1! ■■■

MINISTERIUM FÜR HEIMAT, KOMMUNALES, BAU UND GLEICHSTELLUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN

Ansprechpartnerin

Julia Johrden

Kommunale Baulandmobilisierung
Landesinitiative „Bau.Land.Leben“

T.: +49 211 8618 5637

E.: julia.johrden@mhkgb.nrw.de

AUSSTELLER & HALLENPLAN



A 02.1 BONAVA DEUTSCHLAND GMBH**A 03.1 STADT AACHEN**

- 01 Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH (BKI)
- 02 gewoge AG
- 03 kadawittfeldarchitektur
- 04 nessler projektidee GmbH
- 05 pbs architekten Gerlach Wolf Riedel Planungsgesellschaft mbH

A 04.1 CBH RECHTSANWÄLTE**A 04.2 STIFTUNG RHEINISCHE KULTURLANDSCHAFT**

- 01 FlächenAgentur Rheinland GmbH

A 04.3 AURELIS REAL ESTATE SERVICE GMBH**A 04.4 REGION KÖLN / BONN E.V.**

- 01 HHVISION GbR
- 02 Kreissparkasse Köln
- 03 KSK-Immobilien GmbH
- 04 Metropol Immobiliengruppe
- 05 PARETO GmbH
- 06 WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH

A 05.1 KREIS METTMANN

- 01 IBAA GmbH & Co. KG Ingenieur- und Planungsbüro
- 02 Ingenieurplan Siebel GmbH
- 03 SR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
- 04 Kreissparkasse Düsseldorf
- 05 Sparkasse Hilden - Ratingen - Velbert
- 06 Stadt Erkrath
- 07 Stadt Haan
- 08 Stadt Heiligenhaus
- 09 Stadt Langenfeld Rhld.
- 10 Stadt Mettmann
- 11 Stadt Monheim am Rhein
- 12 Stadt Ratingen
- 13 Stadt Velbert, Wirtschaftsförderung
- 14 Stadt Wülfrath

A 05.2 BERGISCHES STÄDTEDREIECK

- 01 Bergische Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft
- 02 Klingenstein Solingen
 - 02.1 Stadtentwicklungsgesellschaft Solingen GmbH Co. KG
 - 02.2 Wirtschaftsförderung Solingen GmbH Co. KG
- 03 Stadt Remscheid
- 04 Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR

A 06.1 STANDORT NIEDERRHEIN GMBH

- 01 Kreis Viersen
 - 01.1 Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Viersen mbH
- 02 Rhein-Kreis Neuss
 - 02.1 Wirtschaftsförderungsgesellschaft Rhein-Kreis Neuss mbH
 - 02.2 Gemeinde Rommerskirchen
 - 02.3 Stadt Dormagen
 - 02.4 Stadt Grevenbroich
 - 02.5 Stadt Jüchen
 - 02.6 Stadt Kaarst
- 03 Stadt Krefeld
 - 03.1 Geschäftsbereich V - Planung, Bau und Gebäudemangement
 - 03.2 KREFELD BUSINESS - GGK Grundstücks-Gesellschaft der Stadt Krefeld mbH & Co.KG
 - 03.3 KREFELD BUSINESS - WFG Wirtschaftsförderungsgesellschaft Krefeld mbH
- 04 Stadt Mönchengladbach
 - 04.1 Dezernat VI Planen, Bauen, Mobilität, Umwelt
 - 04.2 EWMG - Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH
 - 04.3 WFMG - Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH
 - 04.4 bienen + partner Immobilien GmbH
 - 04.5 Catella Project Management GmbH
 - 04.6 Famos Immobilien GmbH
 - 04.7 Instone Real Estate Development GmbH
 - 04.8 Jakob Durst GmbH & Cie.

A 07.1 POLIS STADTLABOR

- 01 Bauwens GmbH & Co. KG
- 02 EBZ Business School
- 03 Instone Real Estate Development GmbH

A 07.2 BERGISCH. NACHHALTIG.

- 01 Alte Glaserei - Forum an der Nordbahntrasse
- 02 Circular Valley // Circular Economy Accelerator GmbH
- 03 Living Lab NRW
- 04 Neue Effizienz gemeinnützige GmbH
- 05 Solar Decathlon Europe 21/22 / Bergische Universität Wuppertal
- 06 Weiterbildung Wissenschaft Wuppertal gGmbH / Bergische Universität Wuppertal

B 01.1 BAUWENS GMBH & CO. KG**B 01.3 ALASCO GMBH****B 02.1 SCHÜSSLER-PLAN GMBH****B 02.2 LANDMARKEN AG****B 02.3 KÖSTER BAU GMBH****B 03.1 EUROBODEN GMBH****B 03.2 NORDLOUNGE**

- 01 B&L Real Estate GmbH
- 02 Drees & Sommer SE
- 03 HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
- 04 PRIMUS developments GmbH
- 05 Robert C. Spies Gewerbe und Investment GmbH & Co. KG
- 06 Schenk Fleischhaker Architekten

B 04.1 STADT KÖLN & PARTNER

- 01 Stadt Köln - Dezernat Planen und Bauen, Dezernat Stadtentwicklung, Wirtschaft, Digitalisierung und Regionales
- 02 Art Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG
- 03 BNP Paribas Real Estate GmbH
- 04 Die Wohnkompanie NRW GmbH
- 05 GAG Immobilien AG
- 06 Greif & Contzen Immobilien GmbH
- 07 KölnBusiness WirtschaftsförderungsgmbH
- 08 Lang & Cie Rhein-Ruhr Real Estate AG
- 09 Lenz & Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB
- 10 Metropol Immobiliengruppe
- 11 OSMAB Holding AG
- 12 Pandion AG
- 13 RBL RheinBauLand AG
- 14 Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR
- 15 Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln GmbH
- 16 Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln mbH

B 04.2 REGION KÖLN / BONN E.V.

- 01 nbso GmbH
- 02 Marktstadt Waldbröl
- 03 REGIONALE 2025 Agentur
- 04 Rheinisch-Bergische Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH (RBW)
- 05 Stadt Bergneustadt
- 06 Stadt Leverkusen
- 07 Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach AöR

- 08 VR Bank eG Bergisch Gladbach-Leverkusen
- 09 Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH
- 10 Wirtschaftsstandort Oberberg

B 06.1 CG ELEMENTUM AG

B 06.2 ALDI SÜD IMMOBILIENVERWALTUNGSGMBH & CO. OHG

B 06.3 LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF & PARTNER

- 01 Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG
- 02 Art-Invest Real Estate
- 03 BPD Immobilienentwicklung GmbH Niederlassung Düsseldorf
- 04 Consus RE GmbH - Ein Unternehmen der Adler Group
- 05 Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH
- 06 HPP Architekten
- 07 INTERBODEN GmbH & Co. KG
- 08 LANGEN Immobilienholding GmbH & Co. KG
- 09 Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB
- 10 PANDION AG
- 11 RKW Architektur +
- 12 Stadtsparkasse Düsseldorf
- 13 Trei Real Estate GmbH
- 14 Die Wohnkompanie NRW GmbH
- 15 WSP Deutschland AG

B 07.1 IREBS IMMOBILIENAKADEMIE GMBH

B 07.2 GIRA GIERSIEPEN GMBH & CO. KG

- 01 Schüco International KG

B 07.3 DORNIEDEN GRUPPE GMBH & CO. KG

B 08.1 PLANERLOUNGE

- 01 ASTOC Architects and Planners GmbH
- 02 De Zwarte Hond
- 03 Molestina Architekten + Stadtplaner GmbH
- 04 O&O Baukunst GmbH Köln
- 05 Pilhatsch Ingenieure
- 06 RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten
- 07 studio gruengrau Landschaftsarchitektur GmbH

C 01.1 PLANRADAR

C 01.2 ALGECO GMBH

C 02.1 IMOVO GMBH

C 02.2 HENNING SHIN ARCHITEKTEN PARTG MBB

- 01 Friedrich & Lucas GmbH
- 02 Peutz Consult GmbH

C 02.3 WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG MÜNSTER GMBH

- 01 KonvOY GmbH
- 02 Stadt Münster - Dezernat für Planung, Bau und Wirtschaft

C 02.4 PRICE HUBBLE AG

C 03.1 CARESTONE GROUP GMBH

C 03.2 I.D.G. GENOSSENSCHAFTEN

C 03.3 BÖCKER-WOHNIMMOBILIEN GMBH

C 04.1 WFB WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG BREMEN GMBH

- 01 BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH

C 04.2 STADT KÖLN & PARTNER

- moderne stadt - Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemein-
deentwicklung mbH

C 04.3 REWE MARKT GMBH, ZWEIGNIEDERLASSUNG WEST, EXPANSION VOLLSORTIMENT

C 04.4 DREES & SOMMER SE

C 04.5 NOVIA CONSULTING & BAU-MANAGEMENT GMBH

C 04.6 RHEINENERGIE AG

C 05.1 LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

- 01 Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen
- 02 AAV - Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung
- 03 Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
- 04 BEG NRW
- 05 NRW.BANK
- 06 NRW.URBAN

C 06.1 BFW

- 01 Beta Eigenheim- und Grundstücksverwertungsgesellschaft mbH
- 02 Bosch Thermotechnik GmbH Buderus Deutschland
- 03 DORNIEDEN Gruppe
- 04 Ern-Gruppe (C. Friedrich Ern Development & Management GmbH)
- 05 GWB Gewerbe- und Wohnungsbau GmbH
- 06 Hüttig & Rompf AG
- 07 IB Wohnungs- und Gewerbebau GmbH
- 08 Instone Real Estate Development GmbH
- 09 KH Massivhaus Köln-Bonn GmbH
- 10 Kondor Wessels NRW GmbH
- 11 nessler Gruppe
- 12 PANDION AG
- 13 PLB Provinzial-Leben-Bau-betreuungs-GmbH
- 14 PROJEKTION IMMOBILIEN GMBH
- 15 Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH
- 16 Tassikas Unternehmensgruppe
- 17 TEAMRHEINRUHR Projektentwicklung GmbH
- 18 TRIUM GmbH Insurance Broker
- 19 Verfuß GmbH Bauunternehmen
- 20 wbw holup GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
- 21 weisenburger projekt GmbH

C 07.1 JAKOB LEONHARDS SÖHNE GMBH & CO. KG

C 08.1 POLIS MEDIENLOUNGE

C 08.2 VESTRE GMBH

C 08.3 AGIPLAN GMBH

C 08.4 FRAMERY

D 01.1 DENNREE GMBH**D 01.2 FAIR PARKEN GMBH****D 02.1 KAUFLAND DIENSTLEISTUNG GMBH & CO. KG
LIDL DIENSTLEISTUNG GMBH & CO. KG****D 02.2 STADT ISERLOHN**

- 01 IGW – Iserlohner Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
- 02 Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Iserlohn mbH
- 03 Schillerplatz GmbH
- 04 STADTprojekt GmbH

D 02.3 GOLDBECK WEST GMBH**D 02.4 POLIS AWARD****D 04.1 VIVAWEST WOHNEN GMBH****D 04.2 BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR**

- 01 Architektenkammer Nordrhein-Westfalen

D 04.3 CUBE REAL ESTATE GMBH**D 04.4 SASSENSCHIEDT GMBH & CO. KG****D 04.5 KAPELMANN UND PARTNER RECHTSANWÄLTE MBB****D 05.1 ENGIE DEUTSCHLAND GMBH****D 05.2 ALHO SYSTEMBAU GMBH****D 06.1 ZUKUNTSAGENTUR RHEINISCHES REVIER**

- 01 AGIT mbH
- 02 Brainery Park Jülich
- 03 Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH
- 04 Kreis Düren
- 05 Kreis Euskirchen
- 06 Neuland Hambach GmbH
- 07 Region Aachen
- 08 StädteRegion Aachen

- 09 WFG Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH
- 10 Zweckverband LANDFOLGE Garzweiler
- 11 Zweckverband :terra nova

E 02.1 STÄDTEREGION RUHR 2030

- 01 Emschergenossenschaft / Zukunftsinitiative Klima.Werk
- 02 Internationale Gartenausstellung Metropole Ruhr 2027
- 03 Regionalverband Ruhr Wohnungsbauförderung
- 04 Stadt Bottrop
- 05 Stadt Dortmund
- 06 Stadt Duisburg
- 07 Stadt Essen
- 08 Stadt Gelsenkirchen
- 09 Stadt Hamm (Stadtplanung, Stadtentwicklungsgesellschaft Hamm, Wirtschaftsförderung Hamm, Multi Hub Westfalen)
- 10 Stadt Herne und Stadtentwicklungsgesellschaft Herne GmbH & Co. KG
- 11 Stadt Mülheim an der Ruhr
- 12 Stadt Oberhausen

E 04.1 BAUEN MIT HOLZ.NRW**E 04.2 EUROPÄISCHE METROPOLREGION MITTELDEUTSCHLAND**

- 01 Europäische Metropolregion Mitteldeutschland, Metropolregion Mitteldeutschland Management GmbH
- 02 Stadt Halle (Saale) Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung, Team Gewerbeflächenentwicklung/Ansiedlungsservice
- 03 Stadt Jena
- 04 Stadt Jena: Dezernat für Stadtentwicklung & Umwelt
- 05 Kommunale Immobilien Jena
- 06 Wirtschaftsförderungsgesellschaft Jena mbH
- 07 Stadt Leipzig

E 04.2.1 STÖBE. DIE AGENTUR FÜR KOMMUNIKATION GMBH

- 01 ASSIDUUS Development GmbH
- 02 inno2grid GmbH
- 03 Madaster Germany GmbH

E 04.3 OSTWESTFALENLIPPE GMBH

- 01 Hansestadt Herford
- 02 Stadt Detmold
- 03 Stadt Gütersloh
- 04 Stadt Minden
- 05 Stadt Paderborn

F 01.2 NETZWERKGARTEN

- 01 4bricks GmbH
- 02 Cube Real Estate GmbH
- 03 Deutsche Reihenhäuser AG

F 04.1 DUISBURG UPDATE

- 01 Duisburg Business & Innovation GmbH
- 02 GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH
- 03 Regenagentur Duisburg

F 04.2 WILMA IMMOBILIEN GMBH



PROJEKTE „VIVA AGRIPPINA“ UND „CONSTANCE“

ZWEI WOHNBAUPROJEKTE AM RHEIN

Unmittelbar neben dem Kölner Agnesviertel entsteht in einer der charmantesten Gegenden der Stadt ein neues Wohnviertel mit 286 Wohneinheiten, von denen 88 sozial gefördert werden. Historische Villen, Parks, der Rhein und angesagte Restaurants liegen unmittelbar nebenan. Drei Architekturbüros setzten sich mit der Gestaltung des neuen Wohnquartiers von Swiss Life Asset Managers auseinander: jäckmolina Architekten, Ortner & Ortner Baukunst und Molestina Architekten. Die Planung und Gestaltung des Neubauprojektes namens „Viva Agrippina“ basiert auf dem städtebaulichen Konzept des Architekten und Stadtplaners Professor Juan Pablo Molestina. Vielfältige Wohnungsformen bis zum Penthouse, offen gestaltet und lichtdurchflutet, mit Wohnungsgrößen zwischen 54-161 m² bieten Raum zum Leben für verschiedene Ansprüche. Jedes Haus wird über seine

Farbe, seine Geometrie und durch das verwendete Baumaterial als eigenständiger Baustein erlebbar sein. „Viva Agrippina“ ist Teil eines gemischt genutzten neuen alten Quartiers: Auf dem Nachbarbaufeld entsteht mit „Rheinzeit“ ein Bürogebäudekomplex, der Alt und Neu stilvoll miteinander verbindet. Er entstand zwischen den 1930er und 1970er Jahren, und seine teils denkmalgeschützten Gebäude werden bis Ende 2022 aufwendig saniert.

Andere Stadt, ähnliche Lage: In Bonn entwickelt Swiss Life Asset Managers mit „Constance“ ein weiteres Wohnbauprojekt. Mit viel Geschick für Alt und Neu entsteht auf einem 24.500 m² großen Grundstück im Herzen von Bonn ein gemischt genutztes Quartier aus denkmalgeschützten Bestandsgebäuden für gewerbliche Nutzung



Constance, Bonn

und 280 neuen Wohneinheiten, wovon rund 20 % sozial gefördert werden. Die Größen der Wohnungen liegen zwischen 40 und 180 m² und sind damit sowohl für Singles, Paare oder Familien geeignet. Der Blick auf die prächtige Poppelsdorfer Allee, Innenhöfe mit hoher Aufenthaltsqualität und die Umgebung mit ihren altherwürdigen Stadtvillen schaffen moderne Lebenswelten in einem neuen alten Quartier. Die Bonner Südstadt mit ihren Jugendstilhäusern und kleinen Läden lädt neben gemütlichen Cafés und der malerischen Rheinaue zum Entspannen ein.

Die Zwei- bis Fünzimmerwohnungen werden jeweils mit Balkonen, Logien oder Gärten ausgestattet und schaffen so einen individuellen Rückzugsraum im urbanen Lebensstil. Durch die zeitlose Architektur der Fassaden fügen sich die neuen Gebäude nahtlos in das historisch gewachsene Viertel der Südstadt ein. Der großzügige Innenhof öffnet sich zur Allee und schafft einen fließenden Übergang vom städtischen zum privaten Leben.

Die Planung für das Neubauprojekt basiert auf dem städtebaulichen Konzept des Büros ASTOC Architects and Planners aus Köln. Der Neubau der Wohnungen erfolgt in zwei separaten Bauabschnitten. Der erste Bauabschnitt umfasst das Gelände im Innenbereich zwischen dem „Deutschen Herold“ und der „Villa“ und wird seit dem Frühjahr 2020 umgesetzt. Hier sollen zunächst 150 Wohnungen

entstehen. Im zweiten Bauabschnitt an der Ecke Poppelsdorfer Allee und Prinz-Albert-Straße sollen weitere 123 Wohnungen entstehen. Die denkmalgeschützten Gebäude auf dem Gelände sowie die historischen Häuser entlang des Bonner Talweges und der der Heinrich-von-Kleist-Straße werden umfassend saniert und bleiben erhalten. ■■■



Constance, Bonn



Viva Agrippina, Köln



SWISS LIFE ASSET MANAGERS

DEUTSCHLAND GMBH

Ansprechpartner

Steffen Hassert

T.: +49 221 2025887

E.: Steffen.Hassert@swisslife-am.com

EINE BRÜCKE ZUM LEBEN

Der Handlungsbedarf ist unumstritten: Die Theodor-Heuss-Brücke als zweitälteste die sieben Düsseldorfer Brücken muss dringend saniert oder durch einen Neubau ersetzt werden. Aber wie könnte eine Brücke in der Zukunft aussehen?



Als die Theodor-Heuss-Brücke 1957 eröffnet wurde, war sie die erste moderne Schrägseilbrücke Deutschlands. Doch heute dürfen LKWs von mehr als 30 Tonnen Gewicht das Bauwerk nicht mehr befahren. Nachdem die Stadtverwaltung kürzlich zu einem Dialog über die Zukunft der Brücke aufgerufen hatte, folgte ein Gedankenspiel von RKW und JLL: Warum sollte man nicht auch ein Verkehrsbauwerk neu denken? Und wie könnten wir zeitgleich einen Mehrwert für die Stadt und deren Bürger generieren?

Aus dem Brainstorming wurde ein Initiativentwurf; die Idee eines Ersatzbauwerks für die marode Theodor-Heuss-Brücke. Das Konzept „Green Bridge“ verbannt den motorisierten Verkehr in eine vierspurige Röhre und macht stattdessen Platz für einen Landschaftspark über den Rhein, Radschnellweg inklusive. Zusätzlich könnte das neue Bauwerk Wohnraum, Büroflächen und vor allem neue Blickwinkel auf die Stadt bieten. „Brücken sind heute viel mehr als funktionale Verbindungen. Sie können neuen Lebensraum



Auch die Klimaziele der Stadt Düsseldorf haben die Initiatoren fest im Blick. Sie wollen mit diesem Bauwerk einen weiteren Meilenstein auf dem Weg zur Klimaneutralität leisten. So enthält die "Green Bridge" unter anderem in ihrem Mittelteil Windturbinen, die die natürliche Windschneise des Flusses zur Energieerzeugung nutzen. Auch große Flächen mit Photovoltaikanlagen in den oberen Tragkonstruktionen erzeugen Strom. Zudem optimiert sie maßgeblich den Schallschutz in ihrer Nachbarschaft, da sie den Straßenverkehr in die Röhre verlegt.

Eine neue Landmarke für Düsseldorf?

„Wir geben der Stadt Impulse, indem wir Verkehr und Nachhaltigkeit, Erholung und Strahlkraft miteinander verbinden. Die Green Bridge kann Maßstäbe weiter über Deutschland hinaussetzen, was wiederum auf Düsseldorf zurückstrahlt“, betont Marcel Abel, Geschäftsführender Direktor und Niederlassungsleiter JLL Düsseldorf. Und RKW-Gesellschafter Dieter Schmall ergänzt: „Neben den umfangreichen Angeboten für die Stadt birgt die neue Brücke noch ein weiteres, nicht zu unterschätzendes Potenzial: Sie könnte vielleicht sogar Vorbild für andere Städte und Brückenneubauten sein.“ ■

Initiativentwurf: RKW Architektur + in Zusammenarbeit mit JLL

mit attraktiven Nutzungen schaffen – sie sind Orte der Begegnung. Denn in den Städten leben wir künftig luftiger“, so Dieter Schmall, Geschäftsführender Gesellschafter bei RKW. Im Initiativentwurf werden die heute hochaufragenden Pylone durch nutzbare Architekturen ersetzt. Form und Höhe leiten sich aus der statischen Kettenlinie ab. Mehr als 1,5 km ist die Brücke lang, am breitesten Punkt misst sie ca. 65 m und ihr höchster Punkt liegt rund 47 m über dem Straßenniveau der Cecilienallee. Die Durchfahrtshöhe für den Schiffsverkehr bleibt wie bisher uneingeschränkt.

Park und Wohnraum über dem Wasser

Die offensichtlichste neue Funktion der Brücke ist das grüne Band des Landschaftsparks, der Golzheim und die Niederkasseler Rheinwiesen verbindet. Ein Fahrradschnellweg führt durch Grün, in dem es Spiel- und Grillplätze mit Aussicht auf die Stadtsilhouette gibt. Kioske und Cafés sorgen für die gastronomische Versorgung und Aufenthaltsqualität, auch Urban Gardening oder Farming-Projekte sind hier denkbar. Die „Green Bridge“ bietet vielfältige Möglichkeiten für eine langfristige Belegung. Rund 400 Wohneinheiten vom Mini-Apartment bis zur Maisonette-Wohnung sind hier untergebracht, öffentlich geförderter und freifinanzierter Wohnraum wechseln sich ab. So entstehen lebendige, generationenübergreifende Nachbarschaften ganz nah am oder direkt über dem Wasser. Zum Nutzungsmix der Brücke gehören noch weitere Elemente: Ein Hotel mit rund 350 Zimmern inklusive Spa und Panoramarestaurant bietet eine Übernachtungsmöglichkeit, die in Düsseldorf ihresgleichen sucht. Auch ermöglichen die großen Pylonbauwerke Platz für außergewöhnliche Arbeitsumgebungen. Bis zu 14.000 m² Fläche stehen hierfür zur Verfügung – vom klassischen Büro bis zum Coworking-Space. Weitere Funktionen finden sich in den Brückenfüßen, die als Mobility Hubs konzipiert sind. Hier kann es Ladestationen für E-Autos und -Fahrräder, außerdem Carsharing-Stationen und einen Fahrradverleih geben, ergänzt um zusätzliche kleine Shopping- und Gastronomieangebote.



RKW FINDET STADT. VERBORGENE POTENTIALE

Workshop im Stadtlabor (A 07.1)
Philipp Castrup und Christian Hein, Partner
RKW Architektur +
Mittwoch, 27. April, 14.00 Uhr

RKW
Architektur
+

RKW ARCHITEKTUR +
Tersteegenstraße 30
40474 Düsseldorf
T.: +49 211 4367 -0
E.: info@rkwmail.de
www.rkw.plus

MIT BLUE BUILDINGS AUF DEM WEG ZUR BLUE CITY

Städte und urbane Zentren stehen vor großen Aufgaben. Stressoren wie Klimawandel und Artensterben, Mobilitäts- und Wohnraumwünsche, demografische Entwicklung und Digitalisierung wirken dabei nicht nur einseitig. Sie verstärken sich vielmehr oft wechselseitig.



© Drees & Sommer SE



© Deko Immobilien Investment GmbH



Oberstes Ziel muss es daher auch auf Ebene der einzelnen Gebäude sein, nachhaltige Effekte und Synergien für die Stadtentwicklung zu erreichen. Lösungen sind gefragt, die Ökonomie, Ökologie, Technik und die Anforderungen an eine hohe Lebens- und Umfeldqualität verknüpfen. Dabei geben vor allem technologische, aber auch Nutzungsinnovationen Antworten auf kommende Herausforderungen.

Blue Buildings - Nachhaltigkeit in vielen Dimensionen

Was bedeutet der Begriff? Entsprechend dem Blue-Way-Ansatz von Drees & Sommer verfolgt ein Blue Building ein ganzheitliches Konzept. Dazu vereint es insbesondere wirtschaftliche, ökologische und funktionale Aspekte. Drees & Sommer hat schon mehrfach erfolgreich solche Gebäude realisiert. Mit Blick auf den Lebenszyklus einer Immobilie bringen die Expert:innen dafür das Know-how von 50 Jahren im Planen und Realisieren ein.

In Düsseldorf unterstützt derzeit ein interdisziplinäres Team die Deko Immobilien beim Neubau eines nachhaltigen Bürogebäudes, des green silvers, an der Völklinger Straße. In einem zukunftsweisenden Bau in Holzhybridbauweise entstehen dort bis 2024 auf rund 11.000 m² moderne Büroflächen. Das spart knappe und teure Ressourcen wie Sand, vermeidet unnötige CO₂-Emissionen bei der Betonherstellung und bindet überdies CO₂ in der Holzkonstruktion. Die modulare Vorproduktion der Gebäudeelemente und Cradle to Cradle® sorgen für die Zukunftsfähigkeit des Gebäudes

„In der Immobilienbranche muss ein Umdenken erfolgen. Ein „weiter so“ ist keine Lösung. Wir sehen es als unsere Aufgabe, vorhandene Lösungsansätze für eine nachhaltige Bauweise und Immobilienbewirtschaftung voranzutreiben. Die Holzhybridbauweise ist einer dieser Lösungsansätze, welcher den CO₂-Abdruck deutlich reduziert: Der Einsatz von Beton wird minimiert und CO₂ wird im Holz gebunden. Das benötigte Holz für unser Gebäude wächst rechnerisch in nur ca. 13 Minuten in deutschen Wäldern nach. Hinzukommt, dass sichtbare Holzelemente im Gebäude das Wohlbefinden der Nutzer fördern. Die Verbesserung des Mikroklimas ist ein weiterer Nachhaltigkeitsaspekt, daher wollen wir die Fassade begrünen und Niederschlagswasser möglichst nicht in die Stadtentwässerung einleiten. Ein weiterer sehr wichtiger Baustein ist ein nachhaltiges Energie- und Digitalisierungskonzept, welches wir zurzeit erarbeiten.“, erläutert Sven Hasenbein, Deko Immobilien.

Neben dem Deko-Objekt zählt ein kürzlich am Unternehmensstandort in Stuttgart eröffneter, selbstgenutzter Büroneubau zu den Blue Buildings: die Oberen Waldplätze 12 (OWP 12). Wie in Düsseldorf erzeugt in den OWP 12 eine aus Photovoltaikerelementen bestehende Fassade regenerativ Strom. Eine weitere Parallele ist die Fassadenbegrünung. Diese dient – hier wie dort – dem Mikroklima, reduziert den reflektierten Umgebungslärm und verbessert die Biodiversität.

Synergien für Stadtentwicklung

Die beiden Gebäude zeigen, dass sich Immobilien positiv auf die Stadt auswirken können. Daher verfolgt Drees & Sommer seit Jahren den Blue-City-Ansatz. Der setzt auf die Transformationskraft von Quartieren: Durch innovative Ansätze können diese umstrukturiert und optimiert werden. Nachverdichtungen oder Brachflächenentwicklungen bieten dort Chancen für die Städte. Genauso lassen sich bestehende Viertel aufwerten, zum Beispiel durch die energetische Optimierung.

Doch Gebäude erschöpfen sich nicht in ihrer Funktion. Sie erfüllen einen gesellschaftlichen Zweck, prägen das Stadtbild, bieten Identifikation in und mit einer Stadt. Die Menschen stehen dabei im Vordergrund. Gerade dort, wo sich Beruf und Freizeit zunehmend vermischen, brauchen wir kurze Wege und Erholungspunkte. Dazu zählen Grünflächen, Bike Lanes oder Community Spaces.

Dies zeigt: Blue Buildings spielen ihre Trümpfe über den gesamten Lebenszyklus aus und sind ein wichtiger Baustein auf dem Weg zur Blue City. ■

DREES & SOMMER

DREES & SOMMER

Habsburgerring 2

50674 Köln

www.dreso.com

DARUM ENTSTEHEN IN DUISBURG SO VIELE NEUE STADTQUARTIERE

TAUSENDE WOHNUNGEN IN URBANEN WASSERLAGEN



© GEBAG

Die gute Nachricht gilt nach wie vor: In Duisburg sind attraktive Anlageobjekte noch zu haben – und das konkret und rentabel über alle Assetklassen hinweg. Außergewöhnlich groß sind dabei die Potenziale der neuen Stadtteile und Quartiere, die in der Stadt Duisburg gerade entstehen, mitten in der TOP 15 der deutschen Großstädte, am Dreh- und Angelpunkt der Metropole Ruhr zur Rheinschiene: an der 6-Seen-Platte in Wedau, direkt am Rhein im neu zu gründenden Stadtteil RheinOrt mit über 3.000 Wohnungen, oder direkt am Hauptbahnhof, wo künftig die „Duisburger Dünen“ das Stadtbild prägen werden, oder in unmittelbarer Nachbarschaft, im Melting Pot Hochfeld – wo das spannende Leitprojekt „Urbane Zukunft

Ruhr“ gemeinsam mit dem Initiativkreis Ruhr als Blaupause für das ganze Ruhrgebiet dienen und darüber hinaus die Lebensverhältnisse verbessern soll. Der RheinPark ist schon weitgehend fertig und wird durch die Internationale Gartenausstellung IGA 2027 über grüne Wege mit dem ganzen Ruhrgebiet vernetzt. In Duisburg bewegt sich viel. Wo gibt es so außergewöhnliche Quartiere, so viele spannende Großprojekte, so viel Substanz, auf die Sie „auf“bauen können? Weder im Ruhrgebiet noch in ganz NRW finden sich derzeit andere Städte mit einer solchen Dynamik auf dem Immobilienmarkt. Duisburg beweist hingegen: Wir haben Platz – und die Innovationskraft für zukunftsweisende Projekte!



© CKSA Christoph Kohl Stadtplaner Architekten, Berlin / Fugmann Janotta und Partner mbH, Berlin

Wie in anderen Großstädten bedarf es auch in Duisburg neuer Wohnflächenentwicklungen, um die steigende Nachfrage nach Wohnraum bedienen zu können. Als positiver Trend lässt sich feststellen, dass die Anzahl sowohl genehmigter als auch fertiggestellter Wohnungen in den letzten fünf Jahren in Duisburg deutlich zugenommen hat. Im Mittel wurden in der letzten Dekade rund 50.000 m² Wohnfläche in neu errichteten Gebäuden entwickelt, so dass die Stadt einen kontinuierlich wachsenden Wohnflächenbestand verzeichnet. Mit einem Gesamtwohnflächenbestand von rund 19,1 Mio. m² belegt Duisburg innerhalb des Ruhrgebiets den dritten Rang hinter den Städten Dortmund und Essen. Ein Blick auf die erfassten Wohnprojektentwicklungen zwischen 2018 und 2025 zeigt eine heterogene Verteilung der Bautätigkeit innerhalb des Stadtgebiets mit einem hohen Anteil geplanter Projektentwicklungen in den nächsten Jahren. Die Stadt Duisburg begegnet der steigenden Nachfrage nach Wohnraum mit u. a. großflächigen Quartiersentwicklungen. Ein wichtiger Partner ist hier die GEBAG, die als kommunale Wohnungsgesellschaft nicht nur einen Bestand von über 12.500 Wohnungen bewirtschaftet, sondern sich auch mit ihrem zweiten Kerngeschäft – der Flächenentwicklung – um die Entwicklung Duisburgs kümmert und diese vorantreibt. Als Aushängeschild der Stadtentwicklung mit Ausstrahlungseffekten über die kommunalen Grenzen hinaus fungiert aktuell das Projekt 6-Seen-Wedau. Auf insgesamt 60 ha brachliegender Bahnfläche entwickelt die GEBAG im Duisburger Süden mit 6-Seen-Wedau eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in Nordrhein-Westfalen. Auf dem südlichen Areal des ehemaligen Ausbesserungswerks der Bahn soll ein regional bedeutsames Wohngebiet mit rund 3000 Wohneinheiten entstehen. Eine hohe Lebensqualität, verbunden mit infrastrukturellen Angeboten, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in direkter Wasserlage, prägt den neu entstehenden Stadtteil, der ein breites Spektrum von qualitätvollen Wohnformen und -typen im Eigentums- und Mietsegment bieten wird.

Unmittelbar nördlich der Projektfläche 6-Seen-Wedau wird ein weiteres Leuchtturmprojekt für Duisburgs Zukunft entwickelt: Auf der ca. 30 ha großen Entwicklungsfläche Wedau-Nord soll ein hochmodernes, zukunftsgerichtetes Technologie-Quartier geschaffen werden, welches signifikante Impulse für die Gesamtentwicklung der Stadt und der Region setzt. Im Fokus der Planung steht zum einen die geplante Weiterentwicklung der Universität Duisburg-Essen am Standort Duisburg.

Auf den weiteren Flächen ist die Ansiedlung von Forschungs- und Entwicklungsfirmen, Start-ups, Co-Working-Flächenbetreibern geplant, aber auch die Nutzung durch überregionale Technologiefirmen ohne unmittelbaren Hochschulbezug. So soll eine zielgerichtete, räumliche und funktionale Verknüpfung von Wissenschaft, Wirtschaft, Forschung und Lehre entstehen, um in gemeinsamen Kooperationsprojekten zu arbeiten, welche Strahlkraft weit über die Stadtgrenzen und Region heraus entwickeln.

Mit der Internationalen Gartenausstellung IGA 2027 und dem Leitprojekt „Urbane Zukunft Ruhr“ des Initiativkreis Ruhr werden vor allem im Stadtteil Hochfeld weitere Impulse für den Wohnungsmarkt schon heute gesetzt. Umfangreiche Maßnahmen wie diese steigern Lebensqualität und werden weitere Nachfrage am Wohnungsmarkt anziehen. Dazu beitragen werden auch die „Duisburger Dünen“: Hier treibt die GEBAG in bester Innenstadtlage – unmittelbar südlich des Hauptbahnhofs – ein weiteres Projekt voran. MSV-Stadion, Multi Casa, Möbelhaus oder Designer Outlet Center: Das Gelände am ehemaligen Güterbahnhof südlich des Duisburger Hauptbahnhofs blickt auf eine wechselvolle Geschichte zurück – bis hin zu den tragischen Folgen der Loveparade-Katastrophe im Jahr 2010. Doch wie geht es mit der seit Jahren brachliegenden Fläche weiter? Die GEBAG möchte das Gelände nun in eine neue Zukunft führen. Der Anfang ist gemacht: Im Jahr 2021 wurde als Ergebnis eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs der Siegerentwurf gekürt (CKSA Christoph Kohl Stadtplaner Architekten, Berlin / Fugmann Janotta und Partner mbH, Berlin) – parallel dazu lief die mit dem polis AWARD 2021 ausgezeichnete Online-Bürgerbeteiligung. Dies zeigt: Stadtentwicklung in Duisburg, das geht modern und innovativ, und immer im Dialog.

Die klimagerechte Umstellung der Industrie – Ruhrort beispielsweise soll bis zum Jahr 2029 der erste umweltneutrale, enkelfähige Stadtteil der Welt werden – wird genauso wie die städtebauliche Erneuerung in der nächsten Dekade in solchen Mega-Projekten realisiert werden. ■■■



© Albert Speer + Partner GmbH, Frankfurt

DUISBURG BUSINESS & INNOVATION GMBH

Calaisplatz 5
47051 Duisburg
www.duisburg-business.de



URBANE WOHNRAUM MITTEN IN AACHEN

Für VIVAWEST entstehen derzeit 200 Wohnungen im Frankenger Viertel. „Viktoria“ vereint Wohnen, Einzelhandel, Büros und eine Kindertagesstätte.

Als größter Quartiersentwickler in Nordrhein-Westfalen verfolgt VIVAWEST das Ziel, lebenswerte Quartiere für alle Einkommensgruppen zu schaffen und insbesondere in Ballungsräumen einen Beitrag zur Errichtung von dringend benötigtem Wohnraum zu leisten. Mitten in Aachen ist das Gelsenkirchener Wohnungsunternehmen aktuell dabei, den eigenen Anspruch zu erfüllen. Hier wird außerdem die städtebauliche Herausforderung gemeistert, einen zuletzt mindergenutzten und belasteten Bürostandort sinnvoll in die Stadtentwicklung zu integrieren.

In einem der größten Bauprojekte in Aachen entsteht auf dem ehemaligen Vegla-Gelände ein architektonisch anspruchsvoller und farblich progressiver Blickfang im Frankenger Viertel: „Viktoria“.

VIVAWEST übernimmt das von dem Aachener Projektentwickler nessler projektidee gmbh entwickelte Quartier schlüsselfertig. Auf dem rund 9.000 m² großen Areal an der Viktoriaallee und Bismarckstraße entstehen bis Sommer 2022 insgesamt 200 hochwertige Mietwohnungen, sechs Gewerbeeinheiten und eine Kindertagesstätte verteilt auf neun Gebäude.

Urbane Adresse zum Leben, Einkaufen und Arbeiten

Mit 107 freifinanzierten Studierendenappartements, 65 freifinanzierten und 28 öffentlich geförderten Wohnungen mit Grundrissen zwischen 21 und 166 m² bietet das neue VIVAWEST-Quartier „Viktoria“ neuen Wohnraum für Singles, Familien und Paare aller Alters- und Einkommensgruppen.



© VIVAWEST (3)



„Mit dieser Neubaumaßnahme im Frankener Viertel schaffen wir eine urbane Adresse zum Leben, Einkaufen und Arbeiten und ein lebendiges VIVAWEST-Quartier für unterschiedliche Zielgruppen“, sagt Bastian Brusinski, Bereichsleiter Portfoliomanagement und Akquisition bei VIVAWEST.

„Viktoria‘ ist ein ungewöhnlich bunt gemischtes Projekt mit frei finanzierten und öffentlich geförderte Wohnungen Tür an Tür, das die Vielfalt des Frankener Viertels aufnimmt und verstärken wird“, sagt Hubertus Neßeler, Geschäftsführer der nessler projektidee in der nessler gruppe.

Die Qualität der fünf- bis sechsgeschossigen, barrierearm konzipierten Gebäude und der Ausstattung aller Wohnungen ist durchgehend hoch. Aufzüge ermöglichen einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen. Eine Tiefgarage mit 186 Stellplätzen sowie 39 Außenstellplätze sichern den zukünftigen Mietern auch in zentraler Stadtlage immer einen freien Parkplatz. 334 Fahrradstellplätze ergänzen das Angebot. Der Innenhof bietet mit Grünflächen sowie einem Kleinkinderspielplatz ebenfalls eine hohe Aufenthaltsqualität.

Zielgruppengerechtes Angebot für Studierende

Für einen Teil der Zielgruppe ist die zentrale Lage des Quartiers von ganz besonderer Bedeutung: Die Studierenden, die hier zwischen möblierten Ein- und Zweizimmer-Appartements mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 26 m² wählen können. Neben einer ansprechenden und praktischen Ausstattung der Appartements finden die jungen Mieter in ihrem Wohnbereich einen Waschsalon und Gemeinschaftsflächen zum gemeinsamen Lernen und Arbeiten sowie einen Lounge-Bereich und eine Terrasse als nachbarschaftlichen Treffpunkt vor. Eine schnelle Internetverbindung, Möglichkeiten zur Vernetzung mit anderen Studierenden, eine unkomplizierte Abwicklung der Neuvermietung sowie die Betreuung durch einen Quartiersmeister vor Ort runden das Angebot ab und tragen den Bedürfnissen von Studierenden in besonderer Weise Rechnung.

Eine hervorragende Lage innerhalb der gewachsenen Struktur des Frankener Viertels, kurze Wege zur Universität sowie zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs und eine gute Anbindung an die Radvorrangroute, den Öffentlichen Nahverkehr und die nahegelegene A 544 zeichnen den Standort des neuen VIVAWEST-Quartiers aus. ■



VIVAWEST WOHNEN GMBH

Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
www.vivawest.de



Ihr bestes Investment liegt zwischen 50667 und 51149.

Auf jeden Fall im Stadtgebiet Köln.

Die ständig wachsende Metropolregion, die starke Branchenvielfalt und der geringe Büroflächenleerstand von unter 4 Prozent machen Köln zu einem gefragten Standort. Bestes Netz gibt's on top: Wir sind deutscher **Spitzenreiter beim Glasfaserausbau**. Mehr erfahren auf www.koeln.business oder über den **QR-Code**



TRENDIG WOHNEN IN MÖNCHENGLADBACH

VIelfALT AUF DEN MARIA HILF TERRASSEN

Stadthäuser, Eigentums- und Mietwohnungen, geförderter Wohnraum und Flächen für Baugruppen: Auf den Maria Hilf Terrassen finden ganz unterschiedliche Menschen eine neue Heimat. Das Quartier ist auf Vielfalt ausgelegt, entsprechend wird die Vermarktung strukturiert.



Bedarfsgerechten, attraktiven und bezahlbaren Wohnraum für alle bereitzustellen, ist eine der zentralen Herausforderungen für jede Stadt. Mönchengladbach setzt hier auf den engen Schulterschluss zwischen Verwaltung, kommunalen und privatwirtschaftlichen Anbietern. Beispiel: Maria Hilf Terrassen. Auf dem Areal des ehemaligen Krankenhauses entsteht ein vielfältiges Quartier in bester Innenstadtlage. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind geschaffen, die Vermarktung übernimmt die städtische Entwicklungsgesellschaft (EWMG).

1. Bauabschnitt: Denkmalensemble

Das Denkmalensemble der ehemaligen Maria-Hilf-Kliniken ist bereits vergeben. Hier werden auf rund 4.700 m² unterschiedliche Wohnformen sowie eine dreizügige Kita realisiert. Die Krankenhauskapelle soll als Veranstaltungsraum öffentlich zugänglich bleiben. Der charakteristische Innenhofbereich wird im Sockelbereich der Kapelle geöffnet und mit dem Quartiersplatz durch eine hochwertige, neue Gestaltung verknüpft.

2. Bauabschnitt: Neubaugrundstücke

Das Vermarktungskonzept für die Neubaugrundstücke ist in Arbeit. Auch hier sind Vielfalt und Qualität gefragt. Dabei werden die Flächen über verschiedene Verfahren an unterschiedliche Bauherren und Investoren vergeben, um eine gesunde soziale, architektonische und

ökonomische Durchmischung sicherzustellen. Insgesamt umfassen die Maria Hilf Terrassen ca. 350 Wohneinheiten in Apartments, Stadthäusern, Eigentums- und Mietwohnungen, gefördertem Wohnraum und Flächen für Baugruppen.

Grundlage ist der Siegerentwurf der Arbeitsgemeinschaft Urban Agency, Karres + Brands, urbanization.dk, der sich 2017 in einer einwöchigen Entwurfsworkstatt durchsetzen konnte. Die Idee: Im Herzen der Stadt entsteht ein grüner urbaner Raum, an dem es sich gemeinsam gut leben lässt – autoarm, barrierefrei und ideal angebunden an das Gladbacher Geschäftszentrum. Der Entwurf sieht eine klare Struktur mit zwei Hauptachsen vor, zwischen denen drei Blöcke angeordnet sind. Die drei Wohnblöcke mit einer grünen Innenhofgestaltung liegen entlang einer serpentinartigen Straße auf verschiedenen Plateaus und bilden so eine terrassenartige Anordnung.

Gemeinschaft leben

Moderne Quartiere sind mehr als die Summe ihrer Gebäude, sie sind ein Identifikationsort, an dem Gemeinschaft gelebt wird. Auf den Maria Hilf Terrassen sorgt die autoarme Erschließung für sichere und ruhige Aufenthaltsräume. Der ruhende Verkehr wird in einer Quartiersgarage im nördlichen Bereich untergebracht, die von der EWMG gebaut wird. Zusätzliche Stellplätze bieten weitere Tiefgaragen vorwiegend an den Rändern des Quartiers. Gemeinschaft wird so an vielen Stellen ermöglicht: auf einem Quartiersplatz als zentralem Treffpunkt ebenso wie in den Pocket Parks und Grünanlagen, die zum Verweilen und Spielen einladen.

Als nachhaltige Quartiersentwicklung mit einem Fokus auf nachbarschaftlichem Miteinander und einem vielfältigen Wohnangebot für die diverse Bürgergruppen liegen die Maria Hilf Terrassen voll im Trend. ■

ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT DER STADT MÖNCHENGLADBACH MBH

Regentenstraße 21
41061 Mönchengladbach
T.: 02161 4664-101
E.: u.schueckhaus@ewmg.de
www.ewmg.de

BAUEN SEIT 1872

IM TEAM ERFOLGREICH PLANEN & BAUEN

Seit 150 Jahren bauen wir individuelle Räume zum Wohnen, Arbeiten und Produzieren – für Investoren, sowie für öffentliche und private Bauherren im gesamten Rheinland. Ganzheitlich und prozessoptimiert führen wir als Generalunternehmen den gesamten Bauprozess durch, und das ab der ersten Idee über die komplette bauliche Realisation bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe.

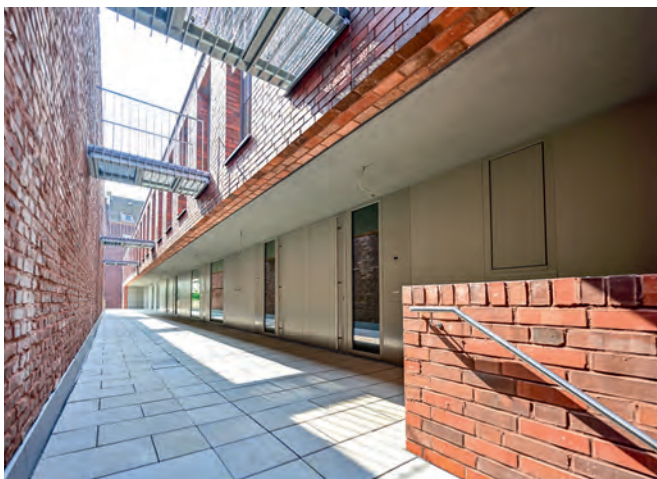
Ob im Bau von Mehrfamilienhäusern, Kindertageseinrichtungen, Pflegeeinrichtungen oder bei komplexen Sanierungen und Denkmalschutzprojekten: Wir planen, bauen und sanieren Lebens- und Arbeitsräume mit Leidenschaft und handwerklicher Kompetenz. Als Familienunternehmen ist es unser Ziel, langlebige Werte zu schaffen. Wir bauen auf Tradition und denken dabei innovativ und nachhaltig.

Wohnungsbau: Erfahren. Professionell. Verlässlich.

Mit unserer Expertise aus 150 Jahren Bautätigkeit analysieren wir Potenziale, beraten vor dem Grundstückskauf, unterstützen bei der Projektentwicklung und setzen das Wohnungsbauprojekt schlüsselfertig um. Als Generalunternehmen koordinieren wir Projekte, von der Beratung über die Planung, dem Sonderwunschmanagement bis hin zur baulichen Ausführung und Übergabe. Während allen Leistungsphasen sind wir für das Bauvorhaben verantwortlich tätig - persönlich und aus einer Hand.

Bauen im Bestand: Sanierung. Denkmalschutz. Wertsteigerung.

Wir sorgen mit Erfahrung und Fingerspitzengefühl für die Revitalisierung, Modernisierung und Wertsteigerung von Immobilien, und das mit einem Netzwerk aus regionalen, erfahrenen Handwerksunternehmen sowie eigenen gewerblichen Mitarbeitern. Dass wir besondere Kompetenz in der Umnutzung von denkmalgeschützten Bauwerken besitzen, konnten wir unter anderem bei der Revitalisierung der Zollhalle 12 im Rheinauhafen beweisen.



© Verfuß GmbH (2)

Gewerbebau: Lindgensareal im Mülheimer Hafen.
Neubau von Loftbüros im denkmalgeschützten Industriequartier.



Schlüsselfertiger Wohnungsbau:
Projekt MeLEHR – digitales Wohnhaus in Köln.

KitaBAU: Wirtschaftlich und kindgerecht.

Mit den von uns gebauten schlüsselfertigen Kindertagesstätten und Kindergärten schaffen wir sichere Räume für kleine Entdecker. Und das mit Herzblut. Denn die jüngsten Mitglieder unserer Gesellschaft sind uns ganz besonders wichtig. Ob private oder öffentliche Trägerschaft, ob Neubau, Anbau oder Umbau, ob es rund oder eckig werden soll – wir freuen uns jedes Mal, wenn alles fertig ist und die Kinder fröhlich ihr neues Quartier beziehen.

Gemeinsam und nachhaltig bauen.

Wir leben Verantwortung, Vertrauen und Verbindlichkeit – auch beim Thema Umweltschutz und Nachhaltigkeit. Durch den Einsatz neuester Technologien aus den Bereichen Anlagentechnik und Baustoffe streben wir danach, für unsere Kunden nachhaltige und effiziente Gebäude zu erstellen. Für die kontinuierliche Optimierung unserer Bauprozesse nutzen wir VerfußLEAN nach dem Last Planner System. Wir sehen Planen und Bauen als partnerschaftlichen Prozess. Gemeinsam im BauTEAM optimieren wir Bauvorhaben bereits in der Planung unter den Aspekten der Wirtschaftlichkeit, Bauqualität und Kostensicherheit. Gemeinsam bauen wir Zukunft. ■

VERFUß 150 JAHRE
BAUEN SEIT 1872.

VERFUSS GMBH BAUUNTERNEHMEN

Mendener Straße 40
58675 Hemer
E.: info@verfuss.de

Niederlassung Köln
Brückenstraße 17
50667 Köln
T.: +49 221-1260680
www.verfuss-koeln.de

IMOVO MACHT'S ANDERS

IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Wir stehen für Kompetenz, Kundenorientierung und eine offene Kommunikation. Wir agieren flexibel und innovativ als ein unabhängiges Team in einem inhabergeführten Unternehmen. Somit können wir unsere Nische am Immobilienmarkt erfolgreich besetzen.

Unser Erfolgsmodell lautet: Teamwork statt Konkurrenzkampf! Dieses Erfolgsmodell wird vor allem durch unsere Werte „Mutig. Menschlich. Maßgeschneidert.“ unterstrichen. Wir heben uns ab, indem wir dem unserer Branche nachgesagten negativen Image entgegenwirken und einen positiven menschlichen und verantwortungsvollen Umgang mit unseren Kunden pflegen.

Kurz gesagt: „Wir möchten nicht alles anders machen, aber vieles besser.“ Mit diesem Anspruch ist imovo gegründet worden. Im Gegensatz zu Maklerunternehmen, die vor allem umsatzgetrieben arbeiten, agieren wir in erster Linie lösungsorientiert. Wenn Sie sich für imovo entscheiden, bekommen Sie ein starkes Team zur Seite gestellt, das für Sie Berater und Problemlöser auf Augenhöhe ist.

Außer von unserer Arbeitsweise profitieren Sie von unserer Erfahrung. Durch unsere langjährige Tätigkeit im Immobilienmarkt sind wir Ihr kompetenter und zuverlässiger Transaktionsberater – in den Bereichen Investment, Büro-, Showroom- und Hallenvermietung sowie im Bereich Wohnimmobilien bei Vermietung und Verkauf. Darüber hinaus bieten wir Ihnen umfangreiche Research-Dienstleistungen an.

HIER EIN KURZER ÜBERBLICK ÜBER UNSERE LEISTUNGEN:

Gewerbliche Vermietung

Suchen Sie eine Büro-, Showroom- oder Hallenfläche? Dann möchten wir, dass Sie optimale Bedingungen für Ihr Business vorfinden und sich an Ihrem neuen Standort dauerhaft wohlfühlen. Unsere Dienstleistung Eigentümerservice+ unterstützt Sie als Eigentümer bei einer professionellen Vermarktung Ihrer Immobilie. Unter anderem führen wir eine umfassende Objektanalyse durch, erstellen ein individuelles und ganzheitliches Vermarktungskonzept und bieten modernes Immobilienmarketing, um Ihren Leerstand zu reduzieren und um Ihre Immobilie nachhaltig zu optimieren.

Investment

Die Begleitung von An- und Verkaufsmandaten zählt zu unseren vorrangigen Kompetenzen. Aufgrund unserer kundenorientierten Herangehensweise, umfassenden Marktkenntnissen, fundiertem Know-How rund um An- und Verkaufsstrategien sowie nachweislicher

© Küster Fotografie



Transaktionserfahrung stehen wir als kompetenter Transaktionsberater an Ihrer Seite.

imovo Home/Wohn- und Privatimmobilien

Beim Thema Haus oder Wohnung, ob Investment oder Projektentwicklung: Durch ein professionelles Vermarktungskonzept und die punktgenaue Preiseinschätzung finden wir einen Mieter oder Käufer für Ihre Wohnimmobilie. Das Wohnprojekt machen wir zu einem marktfähigen Ganzen und zu einem für alle Seiten gewinnbringenden Investment.

Noch wichtig zu wissen

Wir gehören dem deutschlandweiten Netzwerk der NAI apollo group an, wodurch Sie nicht nur von unserer Expertise, sondern auch von der Expertise sämtlicher regionaler Netzwerkpartner profitieren. Freuen Sie sich auf uns! ■■



imovo

STAND C 02.1

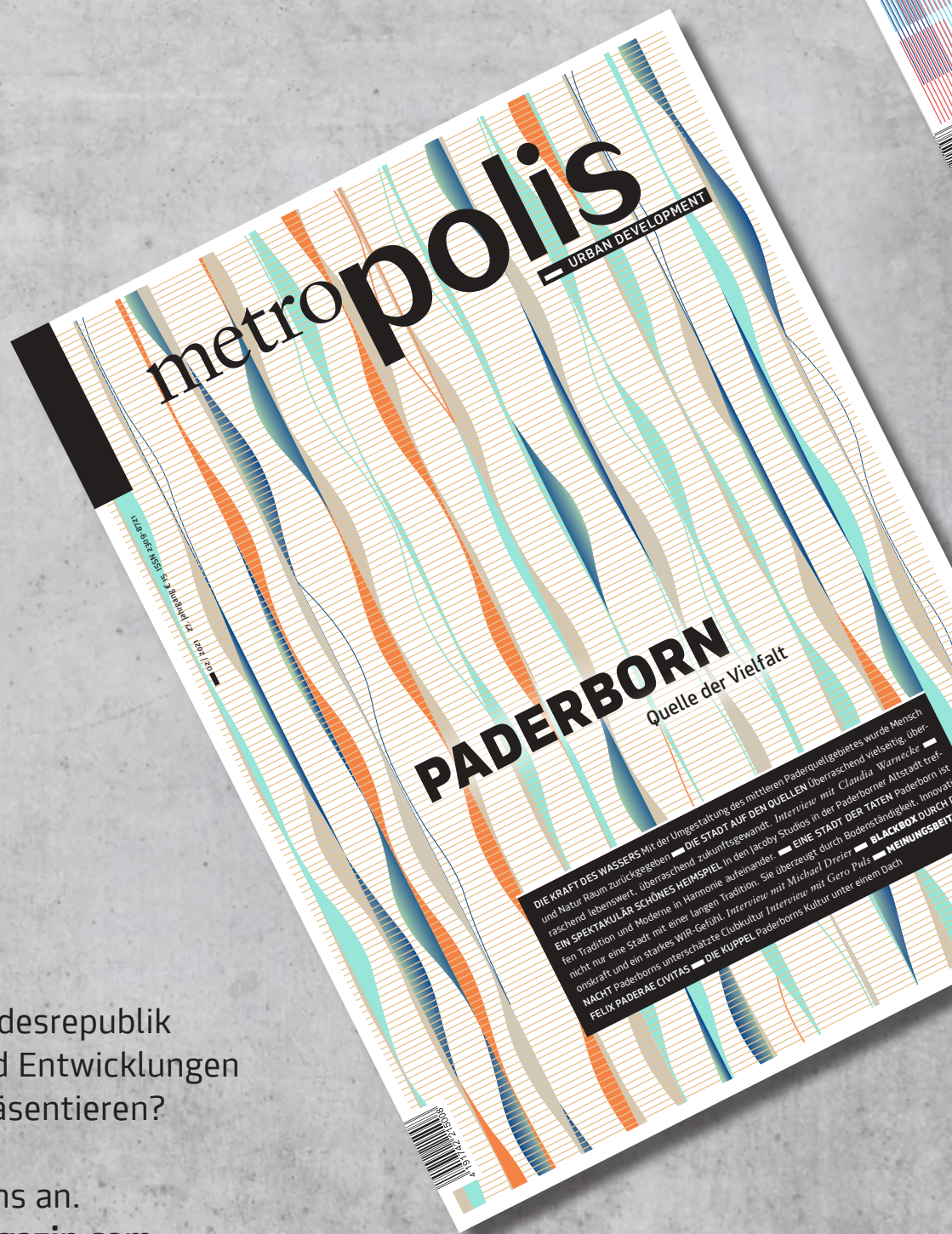
Wir freuen uns auf Sie!

IMOVO GMBH

Schanzenstraße 102
40549 Düsseldorf
T.: +49 211 909966-0
F.: +49 211 909966-10
E.: info@imovo.de

WE LOVE INSPIRING CITIES

WIR ENTDECKEN
JEDE PERLE



Sie möchten der Bundesrepublik
aktuelle Projekte und Entwicklungen
in Ihrer Kommune präsentieren?

Dann sprechen Sie uns an.
redaktion@polis-magazin.com

metropolis

WAS UNSERE STÄDTE LEBENSWERT, LIEBENSWERT UND LOHNENSWERT MACHT



© swissmediavision

Unsere Gesellschaft ist geprägt von einem tiefgreifenden Wandel: Viele Menschen streben nach einer freien Gestaltung des eigenen, individuellen Lebensstils mit Vielfalt und Sinnhaftigkeit. Hieraus erwachsen neuzeitliche Motive, Einstellungen und Bedürfnisse, die neue Anforderungen an das urbane Umfeld stellen. Als Stadt + Handel, Büro für Stadtentwicklung, greifen wir diese Strömungen mit unserem Motto „Starke Werte. Tolle Menschen.“ auf. Es ist der inhaltliche Rahmen unserer Arbeit und aus unserer tiefen Überzeugung Garant für lebenswerte, liebenswerte und lohnenswerte urbane Strukturen.

Lebenswerte Innenstädte sind Orte von Qualität und Potenzialen. Sie eröffnen den Akteuren in unseren Quartieren Möglichkeitsräume, um zu experimentieren, zu testen, neu zu entwickeln, weiter zu denken und vorzugehen. Kreative Ansätze out of the box sind hier gefragt. Dafür benötigen wir eine neue Governance, welche die unterschiedlichsten Facetten der Urbanität fokussiert, hinter die Fassaden und Kulissen schaut, die Neujustierung von Assetklassen und Vermögenswerten betrachtet und den Einfluss der virtuellen auf die physische Realität einbezieht. All dies fügt sich zu einem Zusammenspiel von Orten und Ihren Nutzer*innen.

Liebenswerte Innenstädte bieten eine Stadtteiltyfik, die es den Menschen ermöglicht, sich mit ihrem sozialen Umfeld zu verbinden. Ein Rendezvous der Bewohner*innen:

In alltäglichen Lebenszusammenhängen mannigfache Begegnung zu schaffen, führt zur Identifikation mit Räumen und Menschen. Und mehr noch: Liebenswerte Innenstädte eröffnen neue Zugänge zu bekannten Lebensräumen – etwa über neue Nutzungsformen, multimodale Mobilität oder über die Digitalisierung. So kann sich das Quartier zum erweiterten Wohnraum entwickelt, mit Orten von Begegnung sowie von Austausch und mit Orten voller Überraschungen.

Lohnenswerte Innenstädte eröffnen neue Chancen als Teil der innerstädtischen Wertschöpfungskette. Ein vielfältiges Angebot für ausdifferenzierte Lebensstile bietet ebenso Unternehmenden als auch Nutzer*innen einen Mehrwert ihres Quartiers. Dabei schöpft dieser Mehrwert sein Potenzial aus der Vernetzung der Vielfalt der Funktionen.

Wenn wir den sich vielerorts abzeichnenden disruptiven Entwicklungen sinnvoll entgegenzutreten wollen, dann bedarf es dynamischer Strategien statt verwalter Planer. Dafür treten wir als Stadt + Handel an. Konzeptionell. Kompakt. Konkret. Begonnen als Stadtplanungsbüro für einzelhandelsbezogene Stadt-, Regional- und Standortplanung bieten wir heute mit einem interdisziplinären Team ein fundiertes Leistungsportfolio rund um die Stadtentwicklung, rund um „Starke Werte. Tolle Menschen.“ Dabei ist stets wichtig für uns: Perspektiven zu wechseln, Bekanntes in Frage zu stellen und das Zusammenspiel aller Akteur*innen, Treiber*innen und Macher*innen im Rahmen eines Innenstadtmanagements in Wert zu setzen. ■

STADT+HANDEL



**STADT + HANDEL BECKMANN UND
FÖHRER STADTPLANER GMBH**

Hörder Hafensstraße 11

44263 Dortmund

www.stadt-handel.de



TRADITION TRIFFT MODERNE

20 JAHRE FACHEXPERTISE TRIFFT AUF MODERNES ARBEITSKLIMA

„Mit über 20 Jahren Fachexpertise und Leidenschaft für jedes Detail setzt NOVIA die Komplexität diverser Bauvorhaben für Auftraggeber spürbar einfach und organisiert um“, so Lars Tillack Gründer der NOVIA.

Novus viae = NOVIA Neue Wege einschlagen

Das junge und dynamische Unternehmen, welches 2017 von Lars Tillack gegründet wurde, mit dem mittlerweile sechsköpfigem Geschäftsführer-Team, hat gemäß ihrer strategischen Ausrichtung ein stabiles Netz in ganz Deutschland aufgebaut. Neben dem Hauptstandort in Düsseldorf stellt NOVIA sich mit weiteren Standorten

in Hamburg und Berlin sowie Frankfurt und dem Ziel München deutschlandweit auf. Dabei ist NOVIA von der Projektvorbereitung bis zur Bauabnahme in Fragen der Projektsteuerung (Projektstufen 1 bis 5 nach AHO) und der Bauüberwachung (Leistungsphasen 6 bis 8 nach HOAI inkl. Kostengruppe 300 und 400) ein zuverlässiger Dienstleister.

Erfolge verzeichnet das expandierende Unternehmen in der Projektentwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen sowie Bürokomplexen bis hin zur Hotellerie und städtischen Einrichtungen. Ob Neubauten oder Bestandsimmobilien, das NOVIA-Team konnte namhafte Projekte erfolgreich umsetzen, wie den Eden Tower in Frankfurt, die Flächenerweiterung im Düsseldorfer Stadtter oder das SOS Kinderdorf in Düsseldorf, aktuell die Quartiersentwicklung Deiker Höfe (ehemals Fashion House) sowie das Bauvorhaben KAP2/LEVELZ in Düsseldorf.

Erhalt der traditionellen Fashion Showrooms und Etablierung von modernen Büroflächen am KAP 2/LEVELZ

Auf einer insgesamt ca. 1.694 m² Grundstücksfläche beabsichtigt die Kriton KAP 2 Objekt GmbH & Co. KG den umfassenden Umbau und die Modernisierung des bestehenden Bürohauses am Karl-Arnold-Platz 2 in Düsseldorf. Die Mietflächen (ca. 6.400 m²) des im Jahr 1974 erbauten Gebäudes werden von Showrooms für Fashion nach erfolgter Modernisierung in Büroflächen umgewandelt.

Modernisierung mit Stil

Begleitet wird das Bauvorhaben durch die NOVIA Consulting & Baumanagement GmbH. Das Objekt befindet sich in fußläufiger Nähe zum Rhein und dem angrenzenden Rheinpark. Um den traditionellen Charakter des Gebäudes und die Erhaltung dieser Nutzung zu bewahren, wird das EG nach der Modernisierung weiterhin als Showroom genutzt.

Die oberen Etagen im KAP2/LEVELZ schaffen einen Komfort für ein flexibles und agiles Arbeiten für Großraum-, Zellen- aber auch Kombibüros. Dabei bietet das Bauvorhaben mit dem begrünten Fassadenanteil im Eingangsbereich sowie begrünten Elementen in den Terrassenbereichen eine Wohlfühl- und Nachhaltigkeitsfaktor.

Umsanierung mit höchsten Qualitätsanforderungen

Zusätzlich zu den Bedingungen des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes für zu sanierende Gebäude, erhält das Gebäude eine Green-Building-Zertifizierung nach den Vorgaben „LEED Gold“. Bis zur voraussichtlichen Fertigstellung im 2. Quartal 2023 zuzüglich Mieterausbau begleiten die Projektleiterin Jannika Heermann sowie der Projektleiter Malte Scheer das Bauvorhaben mit den Leistungen der Projektsteuerung und der Bauüberwachung.



Zuverlässig alles aus einer Hand!:

Deshalb ist NOVIA der richtige Partner an Ihrer Seite. Die vorausschauende Arbeitsweise und planerische Weitsicht bei der Lösungsfindung komplexer Bauvorhaben spiegelt den hohen Qualitätsanspruch der NOVIA wider.

Durch den Zusammenschluss der beiden Geschäftsbereiche Consulting und Baumanagement hebt NOVIA sich deutlich von Mitbewerbern am Markt ab und ist deshalb für Auftraggeber der optimale Partner – und das zuverlässig alles aus einer Hand!

Das vom Handelsblatt, der WirtschaftsWoche und Tagesspiegel als TOP-BERATER 2021 ausgezeichnete Unternehmen (mehr dazu unter BERATUNG.DE) wird von den NOVIA-Mitarbeitern besonders aufgrund des familiären Arbeitsklimas, dem NOVIA Teamgeist sowie der flachen Hierarchie geschätzt. Neben einer strukturierten und effizienten Projektentwicklung schafft der sichtbare Projekterfolg Anreize zur ständigen Verbesserung und lässt die offene Unternehmenskultur täglich über sich hinauswachsen!

NOVIA freut sich auf Ihren Besuch auf der polis Convention und heißt Sie am Stand C 04.05 herzlich willkommen! ■■■



NOVIA



NOVIA CONSULTING & BAUMANAGEMENT GMBH

Liebigstraße 13
40479 Düsseldorf
T.: +49 (211) 54213-260 / -270
E.: info@novia-bm.de
www.novia-gmbh.com

Besuchen Sie uns auch hier:
Web | Facebook | Instagram | LinkedIn



© Adobe stock_Tobias Arhelger

BERGISCH. NACHHALTIG.

Um den Transformationsprozess von einer ressourcenintensiven Bauwirtschaft hin zu einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft im Bauwesen zu fördern, will die Initiative BERGISCH. NACHHALTIG. das Thema Nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen in der Öffentlichkeit verankern und Lösungsmöglichkeiten aufzeigen, dem Klimawandel, dem Abfallaufkommen und der Rohstoffknappheit zu begegnen.

Vier der zahlreichen Initiativen des Bergischen Landes stellen sich unter dem Motto BERGISCH. NACHHALTIG. auf der polis Convention 2022 vor.

Circular Valley® // grow the economy, protect the environment

In unserer linearen Wirtschaft fallen derzeit global jährlich über 100 Mrd. t Abfälle und Emissionen (inkl. CO₂) an – Tendenz steigend. Eine ungeheure Belastung der Umwelt und Verschwendung knapper Ressourcen.

Das Circular Valley® ist ein weltweit einzigartiger Hotspot zur Etablierung einer zukunftsorientierten zirkulären Wirtschaft, der sich über die gesamte Metropolregion Rhein-Ruhr erstreckt. Branchen- und technologieübergreifend werden hier von Unternehmen,

internationalen Start-ups, Wissenschaft und Politik gemeinsam Lösungen für den Wandel zur zirkulären Wirtschaft entwickelt.

Die gemeinnützige Circular Valley® Stiftung bringt die relevanten Akteure zusammen. Aufgabe der Stiftung ist es, die Öffentlichkeit nachhaltig über das Thema zirkuläre Wirtschaft zu informieren und Politikempfehlungen zu entwickeln. Zudem betreibt sie den weltweit ersten Circular Economy Accelerator. Basierend auf dem Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft (CEAP), einem zentralen Baustein des EU Green Deals, werden im Circular Economy Accelerator

internationale Start-ups gefördert, die sich, gemeinsam mit den Partnern aus Industrie und Wissenschaft, mit Fragestellungen zur Schließung von Stoffkreisläufen und der Entwicklung von Geschäftsmodellen für die Kreislaufwirtschaft beschäftigen. Das Land NRW und die EU fördern die Arbeit der gemeinnützigen Circular Valley® Stiftung. Darüber hinaus unterstützen verschiedene Förderer den Akzelerator als Sponsoren.

circular-valley.org

Neue Effizienz // Gemeinsam. Innovativ. Nachhaltig.

Smart City, Energie, Mobilität und Zirkuläre Wirtschaft sind die zentralen Handlungsfelder der Neuen Effizienz. Als regionaler Zusammenschluss der Stadtwerke, der Bergischen Universität Wuppertal, dem Wuppertal Institut sowie den regionalen Wirtschaftsförderungseinrichtungen des Bergischen Städtedreiecks Wuppertal, Solingen, Remscheid besteht die Kernaufgabe der Initiative in der Etablierung der Region als Ressourceneffizienzstandort. Durch die Förderung von Innovationen, Wissenschafts- sowie Technologietransfer, die Vernetzung der unterschiedlichen wirtschaftlichen Interessen und das Zusammenführen der Handelnden und Aktivitäten trägt die Neue Effizienz dazu bei, das Bergische Städtedreieck umwelt- und klimafreundlich zu gestalten und dabei die ökonomischen Potenziale und regionalpolitischen Synergien der Region zu nutzen.

Der Überzeugung folgend, dass es Transformation und Wandel in unserer Gesellschaft geben muss, um eine nachhaltige Zukunft erreichen zu können, initiiert und beschäftigt sich die Neue Effizienz mit Projekten, die der Etablierung von energie- und ressourcenleichten bzw. -effizienten Verfahren, Produkten, Dienstleistungen und Verhaltensweisen förderlich sind. Dabei betrachtet das Team komplexe Fragestellungen transdisziplinär und bringt Projektpartner*innen unterschiedlicher Disziplinen und Stärken zusammen, um durch offenen Austausch und gegenseitige Inspiration neue Lösungsmodelle für eine lebenswerte Zukunft zu entwickeln.

www.neue-effizienz.de



Natur + recyclingfähiger Cortenstahl

”

**„Gemeinsam. Innovativ. Nachhaltig.
Die Welt ein Stück besser machen.
Für eine lebenswerte Zukunft
unserer Region.“**

Bergische Universität Wuppertal // Nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen

Wer die Zukunft nachhaltig und ressourcenschonend planen und bauen will, kann an der Bergischen Universität Wuppertal lernen, wie es geht. Der berufsbegleitende Masterstudiengang Nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen (sustainable construction | urban mining) bildet Nachhaltigkeitsexpert*innen aus, die den Transformationsprozess von einer ressourcenintensiven Bauwirtschaft hin zu einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft im Bauwesen mitgestalten und weiterentwickeln können. Namhafte Wuppertaler Expert*innen, namentlich die Wuppertaler Professor*innen Annette Hillebrandt, Anja Rosen, Karsten Voss und Manfred Helmus, haben dieses zukunftsweisende Studienprogramm entwickelt, das im Oktober 2022 startet.

Das Studienprogramm orientiert sich am Lebenszyklus von Immobilien: vom Rohstoffbedarf und nachhaltiger Projektentwicklung über die integrale Gebäudeplanung und die Gebäudeerstellung bis hin zum nachhaltigen Betrieb der Immobilien. Rechtliche Grundlagen, die Stadtentwicklung und Mobilitätsaspekte sind ebenso Bestandteile des Studienprogramms wie die Themen selektiver Rückbau und Recyclingtechnologien.

Um das sechssemestrige Programm bestmöglich in den Arbeitsalltag der Studierenden zu integrieren, finden jährlich fünf Präsenzphasen von jeweils einer Woche statt. Online-Vorlesungen, Studienbriefe, Exkursionen und Projektarbeiten ergänzen das Programm und veranschaulichen das theoretische vermittelte Wissen an konkreten Projekten.

www.s-um.de



Köster – Die Experten für individuelle Bauwerke

Beratungs-, Planungs- und Baulösungen
für Ihr Geschäftsmodell

- ▮ Partnerschaftliche Entwicklung der Kundenidee zur wirtschaftlichen Immobilie
- ▮ Größtmögliche Planungs- und Budgetsicherheit
- ▮ Effiziente Projektabwicklung durch digitale Bauprozesse

www.koester-bau.de

Besuchen Sie
uns am Stand
B02.3 auf der
polis Convention
2022.



Auf dem Veranstaltungsareal an der Nordbahntrasse zwischen Mirker Bahnhof und Alter Glaserei präsentieren 18 Hochschulteams aus aller Welt Sanierungs- und Nachverdichtungskonzepte für energieeffiziente Gebäude.

Solar Decathlon in Wuppertal: Das Event für klimafreundliche Städte

Vom 10. - 26. Juni 2022 findet in Wuppertal der weltweit größte universitäre Architekturwettbewerb statt. Das Besondere beim Solar Decathlon: Es wird wirklich gebaut – keine Modelle, sondern voll funktionierende Gebäude.

Der Solar Decathlon ist Teil der Bemühungen für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand 2050 und wird vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz gefördert. Behandelt werden reale Bauaufgaben im Bestand: anbauen, aufstocken oder Baulücken schließen. Ausgehend von Gebäuden in Wuppertal oder in den Heimatländern entwerfen, bauen und betreiben die Teams ein- bis zweigeschossige Gebäude mit bis zu 110 m² Wohnfläche, die Lösungen für eine nachhaltige und sozialverantwortlich gebaute Umwelt zeigen.

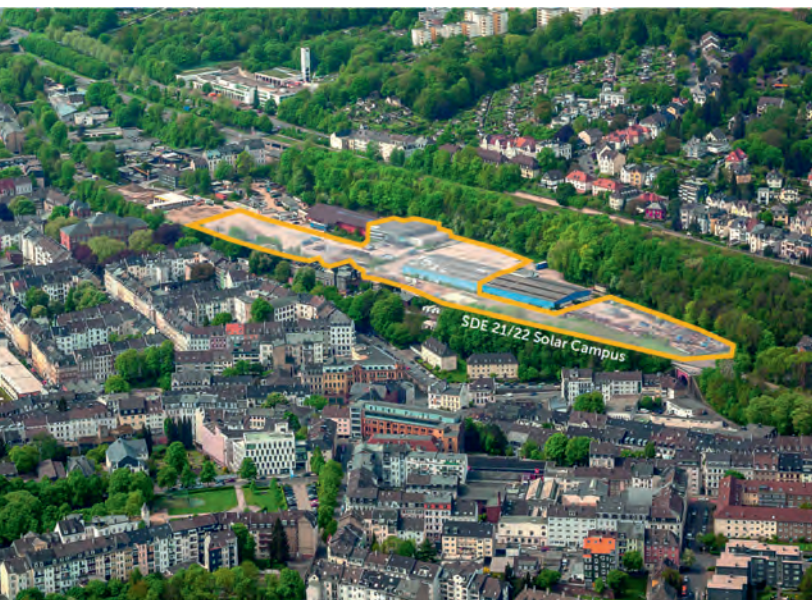
Beim Solar Decathlon erleben Besucher*innen anspruchsvolle Architektur, Bau- und Gebäudetechnik zum Anfassen. Neben Führungen bieten Fachsymposien, Kultur- und Abendveranstaltungen ideale Möglichkeiten zum Austausch mit Expert*innen aus Forschung und Praxis.

Nach dem Solar Decathlon startet das Living Lab NRW. Acht der Wettbewerbsgebäude bleiben auf dem Solar Campus stehen und dienen für mindestens drei Jahre der Forschung und Ausbildung im Bereich des klimaneutralen Bauens. Das Living Lab NRW wird vom Wirtschaftsministerium des Landes NRW (MWIDE) gefördert.

Auch die Alte Glaserei bleibt langfristig als Forum an der Nordbahntrasse bestehen. Die ehemalige Glaswerkstatt wurde in Vorbereitung des Solar Decathlons zu neuem Leben erweckt. In Zusammenarbeit mit Wuppertaler Akteur*innen bietet sie Raum für Veranstaltungen, Kultur und Gastronomie. ■

www.sde21.eu

© Wolf Sondermann / SDE 21/22



BERGISCH.NACHHALTIG.
C/O WEITERBILDUNG
WISSENSCHAFT WUPPERTAL GMBH
 Pauluskirchstraße 9
 42285 Wuppertal

Das Veranstaltungsareal an der Nordbahntrasse in Wuppertal

MAKLER DES JAHRES 2021

BÖCKER-WOHNIMMOBILIEN AUF DER POLIS CONVENTION



Es ist ein halbes Jahr her, als BÖCKER-Wohnimmobilien beim Deutschen Immobilienpreis powered by immowelt zum „Makler des Jahres 2021“ gekürt worden ist. Doch der positive Rückenwind für das auf die Vermarktung exklusiver Wohnimmobilien in Düsseldorf und Umgebung spezialisierte Maklerunternehmen hält an. Nicht nur Kundinnen und Kunden reagieren positiv auf die Auszeichnung. Auch das 43-köpfige Team, das an sieben Standorten in und um Düsseldorf aktiv ist, zieht aus der Entscheidung der hochkarätig besetzten Fachjury bis heute viel Energie. Ganz nach dem Motto: Es macht richtig viel Spaß, für einen Preisträger zu arbeiten!

Überzeugt hatte die immowelt-Jury vor allem der Claim „Herzessache Kunde“ und alles, was diesen Claim inhaltlich ausfüllt. Exzellenz, Empathie und Selbstbewusstsein mache die Marke BÖCKER aus, hieß es in der Laudatio. Der Deutsche Immobilienpreis wurde auf Initiative der immowelt GmbH im Oktober 2021 erst zum zweiten Mal vergeben und zeichnet Unternehmen für ihren besonderen Einsatz, ihre Kreativität, Innovationskraft und Nachhaltigkeit aus. Das 1995 gegründete Familienunternehmen sieht in der Auszeichnung nicht nur eine große Wertschätzung, sondern auch eine Bestätigung für seinen heutigen

Marktauftritt: 43 Immobilienexpertinnen und -experten unterhält BÖCKER Niederlassungen in den besten Lagen von Düsseldorf, Ratingen und Essen. Kompetenz-Standorte in Krefeld, Meerbusch, Neuss und Duisburg runden das Vertriebsnetz von BÖCKER-Wohnimmobilien ab.

Aus der Vermarktung von Bestandsimmobilien gewachsen, hat sich BÖCKER auch erfolgreich im Vertrieb von großen und komplexen Wohnanlagen, Neubauprojekten sowie exklusiven Immobilien einen Namen gemacht. Zu den aktuellen Projekten dieser Kategorie gehören unter anderem das Cocoon in Düsseldorf, der Bredeneyer Park in Essen sowie die Seestadt in Mönchengladbach. Neben der klassischen Makler-Tätigkeit liegt der Tätigkeitsschwerpunkt von BÖCKER in der Investmentberatung mit Fokus auf Kapitalanlagen für institutionelle Anleger, Family Offices und Privatanleger. Die Abteilung „Developer Services“ berät Investoren, Bauträger und Projektentwickler deutschlandweit professionell, zielorientiert und engagiert bei der Identifikation und Akquise geeigneter Baugrundstücke oder Gebäude.

Offenheit, Fairness und vertrauensvolle Zusammenarbeit sind die Leitmotive im Umgang mit den Geschäftspartnern. BÖCKER-Wohnimmobilien lebt eine effiziente Unternehmenskultur, die den Einzelnen fördert und damit das Unternehmen insgesamt stärkt. Aus- und Weiterbildung genießen daher einen hohen Stellenwert und sorgen gemeinsam mit dem internen Qualitätssicherungssystem für professionelle Dienstleistungen auf höchstem Niveau. Soziale Verantwortung ist ebenfalls ein wichtiger Baustein des Markenkerns. So engagiert sich BÖCKER-Wohnimmobilien als Sponsor für Kunstevents, als Trikotsponsor an der International School of Düsseldorf und beim NGO Habitat for Humanity, einer weltweit aktiven Hilfsorganisation. ■

BÖCKER-WOHNIMMOBILIEN GMBH

Ansprechpartner

Thomas Schüttken

Geschäftsführer

Nordstraße 75, 40477 Düsseldorf

T.: +49 211 30040-21

F.: +49 211 30040-25

E.: thomas.schuettken@immobilien-boecker.de

www.immobilien-boecker.de

BETA EIGENHEIM

HEIMVORTEIL IN WESTFALEN

Projektentwicklung und Bauen ist allein manchmal nicht genug: „Die Kappung der BEG-Förderung dürfte jedem gezeigt haben, dass wir gar nicht genug tun können, um für die Interessen der Bau- und Immobilienwirtschaft politisch einzutreten“, blickt Dirk Salewski auf den Jahresanfang zurück. Seit 2004 ist der 56-jährige Hammenser Geschäftsführer der beta Eigenheim- und Grundstücksverwertungsgesellschaft mbH in Bergkamen. Er hat das 1977 gegründete Unternehmen mit seinen Mitgeschäftsführern Matthias Steinhaus und Achim Krähling in den letzten Jahren zum marktführenden Bauträger in der Region Dortmund/Kreis Unna/Hamm und Umgebung entwickelt. Darüber hinaus engagiert sich der designierte Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien und Wohnungsunternehmen seit Jahren in der Verbandspolitik. Die Erfahrungen in der Entwicklung des Dortmunder Kronprinzenviertels – größtes Projekt der beta-Historie – oder vieler kleinerer Wohnquartiere wie dem City-Quartier Ost in Dortmund machen Salewski zu einem Mann der Praxis, der ebenso pragmatisch wie eloquent im Gespräch mit der Politik Lösungen für die Probleme der mittelständischen Immobilien- und Wohnungswirtschaft sucht.

In Westfalen steht der Name beta für ein komplettes Paket an Leistungen rund um die Immobilie. „Rund 50 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter begleiten heute den Kunden in der beta-Gruppe von der Erschließung des Baugebietes bis zur schlüsselfertigen Übergabe der Immobilie“, so Dirk Salewski. Solide Investitionsprojekte vom Ein- und Mehrfamilienhaus bis zu Objekten mit mehreren hundert Wohneinheiten gehören ebenso zu den Kompetenzen wie Detailkenntnisse zum öffentlich geförderten Wohnungsbau. Innerhalb der Unternehmensgruppe bietet beta seinen Kunden außerdem Leistungen rund um Baulandentwicklung, Schlüsselfertigbau, Endkundenfinanzierung, Vertrieb von Neubauten und Gebrauchtimmobilien.



Dortmund CityQuartier Ost

Die beta-Verantwortlichen erschließen und entwickeln mit dem Ziel nachhaltiger Wertschöpfung in enger Kooperation mit der Stadtplanung Brachen, bebaute und unbebaute Grundstücke. „Die umfassende Kenntnis der Fördermöglichkeiten hat uns bereits in unseren Gründerjahren zu einem Ansprechpartner für viele Bauherren gemacht. Heute tragen wir dazu bei, preiswerte Mietwohnungen für Haushalte mit Zugangsschwierigkeiten am allgemeinen Wohnungsmarkt bereitzustellen. Damit können wir entsprechende Auflagen der Kommunen leistungsstark erfüllen – und möchten das gerne weiter tun“, so Salewski mit Blick auf die neu zu schaffende Förderkulisse.

Zum beta-Verbund gehören fünf Firmen: Sie bieten alle Leistungen rund um die Immobilie an – von der Baulandentwicklung bis zur Finanzierung. Die beta-Zentrale – direkt am größten Sportboothafen Marina Rünthe – beheimatet die beta Eigenheim, die beta Wohnen, die beta Bauland und eine Zweigstelle der beta Finanz. Die beta Immobilien und die Hauptstelle der beta Finanz vertreten den Verbund im benachbarten Hamm. ■■■



© Philip Berstermann, Münster (2)

Kronprinzenviertel Dortmund



BETA EIGENHEIM- UND GRUNDSTÜCKSVERTWERTUNGSGESELLSCHAFT MBH

Ansprechpartner

Dirk Salewski

Hafenweg 4

59192 Bergkamen-Rünthe

T.: +49 2389/9240-0

F.: +49 2389/9240-150

E.: Info@beta-eigenheim.de

DIE DIGITALISIERUNG DER STADTENTWICKLUNG

*Die Web-Anwendung YourVoice macht städtebauliche Entwicklungsprozesse in einer lebens-
echten 3D-Umgebung erlebbar. In der hessischen
Stadt Kelsterbach ging im März 2022 das erste
interaktive YourVoice-Quartier online.*





Das 3D-Modell der Mainhöhe in Kelsterbach wird online in Echtzeit dargestellt und kann interaktiv von Bürger*innen, Mieter*innen, Käufer*innen sowie Investor*innen genutzt und eingesetzt werden.

Seit dem 10.03.2022 haben die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Kelsterbach, die Gelegenheit, sich auf einzigartige Weise mit den städtebaulichen Veränderungen im Stadtteil Kelsterbach-Mainhöhe auseinanderzusetzen. In einem interaktiven 3D-Modell des Quartiers werden bisherige Entwicklungen aufgezeigt und zukünftig geplante Maßnahmen veranschaulicht. Dabei wird über eine Kommentarfunktion und eine Bewertungsskala die Gelegenheit geboten, zu einzelnen Maßnahmen Stellung zu beziehen. An verschiedenen Standorten in der 3D-Umgebung wurden hierfür Inhalte in unterschiedlichen Medien-Formaten platziert, unter anderem Visualisierungen, Fotos, Videos oder Textbeiträge, aber auch Verlinkungen zu externen Web-Angeboten – wie einem Formular zur Anmietung eines Bürgertreffs. Zur Darstellung zukünftig geplanter Maßnahmen gibt es zudem die Möglichkeit, Pläne und 3D-Modelle per Klick in das Quartier zu projizieren. Eine technische Innovation, die sich auch für andere Anwendungsbereiche, wie die Immobilienvermarktung anbietet.

Die Stadtentwicklungsexperten der ProjektStadt Digital, Integrierte Stadtentwicklung, Frankfurt am Main, die sich für die technische Entwicklung der Web-Anwendung verantwortlich zeichnen, bieten mit YourVoice eine digitale Innovation, die neue Maßstäbe setzt. Eine realistische 3D-Umgebung eröffnet die Gelegenheit, die eigene Nachbarschaft spielerisch im virtuellen Raum zu erleben. Abstrakte Pläne und Konzepte zukünftiger Maßnahmen werden durch atmosphärische Darstellungen anschaulich und greifbar. Zudem laden die intuitiv gestalteten Interaktionsmöglichkeiten zum Mitmachen ein.

Allgemein wurde bei der Produktentwicklung das Ziel verfolgt, Kommunikationsprozesse in der Stadtentwicklung einfacher und attraktiver zu gestalten, um zukünftig ein größeres Publikum zu aktivieren. Durch die interaktive 3D-User-Experience sollen dabei vor Allem auch jene Nutzergruppen angesprochen werden, die sonst nur in geringerem Ausmaß von Beteiligungsmöglichkeiten Gebrauch machen – zum Beispiel die Technik- und Gaming-affine Generation, die bei kommunalen Entscheidungsprozessen meist unterrepräsentiert ist.

Aufbauend auf der Basistechnologie einer interaktiven 3D-Umgebung bietet YourVoice zahlreiche interaktive Features und kann individuell auf unterschiedliche Anforderungen zugeschnitten werden. So ist für zukünftige Vorhaben beispielsweise eine Crowd-Mapping-Funktion vorgesehen, die Anwenderinnen und Anwendern die Möglichkeit bietet, eigene Punkte zu platzieren, an denen Textbeiträge, Bilder oder Videos hinterlegt werden können. Generell sind für die technische Erweiterung der Anwendung kaum Grenzen gesetzt, wie etwa um die „Digitale Bauakte“ unter Maßgabe aller datenschutzrechtlichen Grundlagen für Kommunen. ■



„Die Zeit ist reif für die Digitalisierung der Stadtentwicklung. Weg von abstrakten Plänen und Konzepten, hin zu digitaler interaktiver Anschauung die den Menschen Entwicklungen in ihrer Nachbarschaft möglichst anschaulich und realitätsnah vermittelt. Das richtige Tool für Städtebauförderung, Politik und Investoren, um auch wirtschaftliche Entscheidungen zu plausibilisieren.“

Marion Schmitz-Stadtfeld,
Leiterin Integrierte Stadtentwicklung
ProjektStadt



YOUR VOICE

PROJEKTSTADT
Eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
www.nh-projektstadt.de
www.nhps-stadtentwicklung.de

NACHHALTIGES BAUEN

INTERBODEN ALS PIONIER DER KREISLAUFWIRTSCHAFT

Wie der Projektentwickler zu einem der Vorreiter in Sachen Green Building wurde und gleich zwei nachhaltige Projekte in Düsseldorf realisiert. Carsten Boell, Geschäftsführer INTERBODEN Innovative Gewerbewelten, und Alexander Schmitz, Geschäftsführer INTERBODEN Innovative Lebenswelten, über die Besonderheiten von umweltschonendem Bauen.



© INTERBODEN/HPP Architekten/bloomimages

Im Medienhafen in Düsseldorf wird nun mit The Cradle das erste Holzhybrid-Bürogebäude Düsseldorfs gebaut: Wie fühlt es sich an?

Carsten Boell: Es fühlt sich ein wenig so an, als würde mein Kind das elterliche Haus verlassen. Wir haben lange an der Planung gesessen, die richtigen Materialien für den Nutzer in Vereinbarkeit mit dem Cradle-to-Cradle-Prinzip gesucht, entworfen, umgeplant und letztlich sehen wir The Cradle beim Wachsen zu.

Sind Sie in den Jahren der Entwicklung mitgewachsen?

Carsten Boell: Aus jedem Projekt nehmen wir etwas mit, aber hier war es besonders: The Cradle ist etwas Großes, das es so noch nicht gab und zukunftsweisend für die Immobilienbranche ist. Jeder Mensch möchte, dass seine Arbeit einen Mehrwert schafft. Mit The Cradle haben wir ein Projekt, das dieses Kriterium erfüllt.



© INTERBODEN/HAMBURG TEAM/boomimages

The Cradle ist durch seine Architektur und das zukunftsweisende Konzept ein Wahrzeichen für Düsseldorf. Was macht The Cradle so besonders?

Carsten Boell: The Cradle wurde als werthaltiges Rohstofflager geplant, da am Ende der Nutzungsdauer die einzelnen Bauteile ganz nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip in den Materialkreislauf zurückgeführt werden können. Aber auch für die Nutzer bietet The Cradle viele Vorteile: So ersetzt Holz im Inneren Stahl und Beton und wirkt sich gesundheitsfördernd auf das Raumklima aus. Ein PVC-freier Teppichboden filtert tagsüber den Feinstaub aus der Luft, der beim abendlichen Staubsaugen entsorgt wird. Bepflanzte Wände auf allen Etagen reinigen und erneuern die Luft auf natürliche Weise. Hinzu kommt das begrünte Dach: Es verbessert das Klima im Medienhafen und reduziert die Aufheizung der Stadt, in dem es Regenwasser speichert und nur nach und nach abgibt.

Fließen die gewonnen Erkenntnisse auch in die weiteren Projekte von INTERBODEN ein?

Carsten Boell: Auf jeden Fall: Kreislauffähiges Bauen ist unserer Ansicht nach die Zukunft der Bauwirtschaft und wir sind uns sicher, dass wir bald ähnliche Projekte realisieren werden. Dabei spielt es keine Rolle, ob wir von einem Gewerbeobjekt oder einem ganzen Quartier sprechen. Wir haben in diesem Bereich ja jetzt auch enorme Erfahrungswerte gesammelt.

Wie kann es gelingen, Nachhaltigkeit in die Quartiers-Praxis zu übertragen?

Alexander Schmitz: Moderne Quartiere sind ihr eigener kleiner Mikrokosmos. Stets im Mittelpunkt: Ein gelebtes Miteinander – unter den Bewohnern selbst, aber auch zwischen Menschen und Natur. In Düsseldorf-Derendorf entsteht mit maxfrei gerade unser erstes nachhaltiges Stadtquartier. Das grüne Quartier verfügt über 15.000 m² Grünfläche, die sich über Park- und Gartenanlagen, Terrassen und begrünte Dächer erstreckt. 120 Bäume spenden nicht nur kühlenden Schatten, sondern binden gleichzeitig CO₂. Und großflächige Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern generieren Strom und sparen wiederum CO₂ ein.

Ein Naherholungsgebiet vor der Tür. Und wie äußert sich die Nachhaltigkeit im Quartier maxfrei?

Alexander Schmitz: Alle Gebäude werden als BEG Effizienzklasse 55 gebaut und 1.100 Photovoltaik-Anlagen produzieren 400.000 kWh klimafreundlichen Öko-Strom – das spart 160 t CO₂. Die produzierte Menge an Strom lässt sich bequem über die Quartiersapp nachverfolgen. Die Dächer sind neben der Photovoltaik auch mit einer intensiven Dachbegrünung mit bis zu 80 cm Substrat versehen. Dies dient der Regenrückhaltung und ist gleichzeitig gut für das Mikroklima. Es ist zudem eine Maßnahme zur Wärmeregulierung, die sich auch in geringeren Nebenkosten für die Bewohner niederschlägt!

Es heißt: Der urbane Raum von morgen ist autofrei. Inwieweit geht maxfrei darauf ein?

Alexander Schmitz: maxfrei zeigt, dass dieser Ansatz längst reif für die Praxis ist. Das gesamte Areal ist Pkw-frei und zusätzlich verringern Car- und Bike-Sharing sowie E-Mobilitätsangebote den Autoverkehr in der Quartiersumgebung.

Worauf freuen Sie sich bei maxfrei am meisten?

Alexander Schmitz: Ich freue mich, wenn ich bald schon an einem der zahlreichen Orte im Quartier verweilen und tief durchatmen kann. Der Park mit Sitztreppe als offener Quartierstreff verbindet nachhaltige mit sozialen Aspekten und das macht maxfrei zu einem ganz besonderen Projekt. ■■■



© INTERBODEN



INTERBODEN GMBH & CO. KG

Europaring 60
40878 Ratingen
T.: +49 2102 9194-0
www.interboden.de

Wo wir Mobilität für eine lebenswerte Zukunft neu denken.

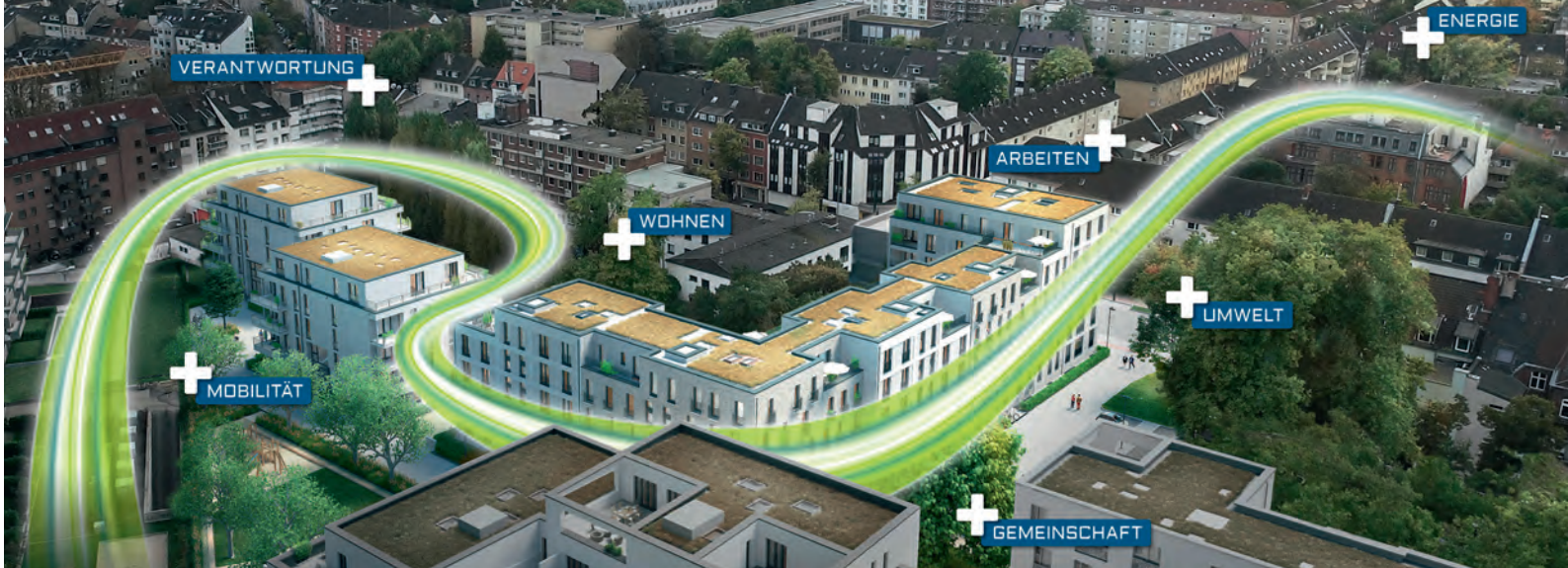
Köln, 18.-21.05.2022

polis-mobility.com



Begegnungen verändern alles.
Wir bringen auf der neuen Messe für urbane
Mobilität erstmalig Wirtschaft, öffentliche Hand
und Zivilgesellschaft zusammen.
Und gestalten gemeinsam die Städte der Zukunft.

NACHHALTIGE WOHNQUARTIERE



Die DORNIEDEN Gruppe steht seit mehr als 100 Jahren in der Baubranche für die zuverlässige Entwicklung von Wohnimmobilien. Mit ihren drei Bauträgermarken DORNIEDEN Generalbau, VISTA Reihenhause und FAIRHOME deckt die DORNIEDEN Gruppe (Messestand B 07.3) bundesweit die ganze Bandbreite des Wohnens für die Realisierung gemischter Wohngebiete ab – von Objekten im Premiumbereich über seriell geplante Einfamilienhäuser und standardisierte, preislich attraktive Wohnungen bis hin zu Wohnraum im geförderten und preisgedämpften Segment.

Zum Selbstverständnis der Gruppe gehört es, ökologische und gesellschaftliche Verantwortung zu übernehmen und im Schulterschluss mit Städten und Kommunen nachhaltigen, lebenswerten Wohnraum zu schaffen. Dank des ganzheitlichen Planungsprinzips DORNIEDEN Quartier+ entstehen Wohngebiete auf der Höhe der Zeit – immer angepasst an die jeweils örtlichen Gegebenheiten und Bedürfnisse. Mit nachhaltigen Energie- und Mobilitätslösungen, attraktiven Lebensräumen und langfristig effizienten Betriebskonzepten.

Zuverlässiger Partner für bezahlbaren Wohnraum

Für Wohnungsbaugesellschaften, Städte und Kommunen bietet die traditionsreiche Unternehmensgruppe als Generalübernehmer ein von erfahrenen Architekten und Stadtplanern erstelltes Gesamtkonzept für bezahlbaren Wohnraum aus einer Hand. Zukunftsorientiert, klimafreundlich und trotzdem bezahlbar zu bauen, muss kein Widerspruch sein. Das beweist etwa der FIABCI-Sonderpreis in der Kategorie „Bezahlbares Bauen“ für FAIRHOME. Die hohe Wirtschaftlichkeit basiert auf einem zeitlich eng getakteten Planungsprozess, einem kostensparenden Mengeneinkauf, einer seriellen und digitalen Bauplanung, einer modularen Bauweise mit kurzen Bauzeiten und einem insgesamt effizienten Ablauf nach Lean-Prinzipien.

DORNIEDEN Gruppe auf Wachstumskurs

In Nordrhein-Westfalen zählt die DORNIEDEN Gruppe längst zu einem der größten Projektentwickler – allein in den vergangenen zwei Jahren hat die Gruppe hier rund 1.100 Wohneinheiten übergeben und sich als verlässlicher Innovationspartner für eine nachhaltige Stadtentwicklung etabliert. Aber auch außerhalb Nordrhein-Westfalens realisiert die DORNIEDEN Gruppe mit ihrem gebündelten Know-how innovative Wohnquartiere. Ein wichtiger Baustein der Wachstumsstrategie der Unternehmensgruppe ist die Expansion mit einheitlicher Filialstruktur. Eigene Niederlassungen in Norddeutschland, im Rhein-Main-Gebiet sowie in Bayern sind bereits eröffnet.

Bundesweit Grundstücke gesucht

Für neue, nachhaltige Quartiere sucht die DORNIEDEN Gruppe bundesweit Grundstücke. ■

ERFAHREN SIE MEHR AUS ERSTER HAND AM STAND B 07.3

und im Vortrag zum Thema "DORNIEDEN Quartier+" des Innovationsexperten Prof. Dr. Schwalme
(Themenforum II: 27.04.22 um 11:25 Uhr)

DORNIEDEN GRUPPE

DORNIEDEN GRUPPE GMBH & CO.KG

Karstraße 70
41068 Mönchengladbach
T.: +49 2161-930 940
E.: klaeber@dornieden-gruppe.com
www.dornieden-gruppe.com

OSTWESTFALENLIPPE ALS ZUKUNFTSLABOR

FLÄCHENKONVERSION IN GROSSEM STIL

OstWestfalenLippe entwickelt lebendige und attraktive Quartiere. Wohnen, Arbeiten, Bildung und Wirtschaft, Kultur und Freizeit – dies und noch mehr bieten die neuen Stadtteile mit Modellcharakter!



Alanbrooke Quartier Paderborn – Ansicht von Norden

© avpgroup

OstWestfalenLippe ist mit mehr als 2 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern eine große Region. 70 Städte und Gemeinden bilden eine polyzentrische Struktur, neben den Großstädten Bielefeld, Paderborn und de facto auch Gütersloh gibt es viele Mittel- und Kleinstädte sowie auch ländlich geprägte Bereiche. OWL führt die REGIONALE 2022 unter dem Titel UrbanLand durch und legt damit den Fokus auf die Balance von Stadt und Land. Zu den beispielhaften Projekten, die dieser gemeinsamen Strategie folgen, gehören

zahlreiche Konversionsflächen. Eine Besonderheit sind die innenstadtnahen Areale, die viele Jahrzehnte militärisch genutzt und erst vor kurzem freigezogen wurden. Damit ist OWL der bundesweite Hotspot der Konversion ehemaliger Militärflächen. Hier und auch auf bis jetzt gewerblich genutzten Flächen entstehen neue Stadtteile mit insgesamt mehr als 150 Hektar Fläche und mehreren tausend Wohneinheiten für die Menschen in OWL – herausragende Chance und riesige Herausforderung zugleich.

Beispielgebende Planungs- und Beteiligungsprozesse

Angesichts der Flächengröße und Komplexität der Aufgabenstellung ist von Entwicklungszeiträumen auszugehen, die bis zu 20 Jahre betragen können. Es müssen also flexible und zukunfts offene Konzepte entwickelt werden: für sich verändernde Wohnbedarfe, neue Mobilität und im Sinne der Klimawandelanpassung. Ein Beispiel dafür ist der innovative Prozess für das 54 ha große Zukunftsquartier in Paderborn, in dem aufbauend auf ein Memorandum mit dem Instrument der Testentwürfe ein rahmender Masterplan neuer Prägung erarbeitet wird.

Mit dem Mansergh-Quartier in Gütersloh werden 1000 neue Wohnungen entstehen – zusammen mit einem FH-Standort, Gewerbe und Einzelhandel sowie einem neuen Park. Hier hat ein offener Planungsprozess, mit einer städtebaulichen Entwurfswerkstatt, bei der vier Büros parallel vor Ort gearbeitet haben, eine intensive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ermöglicht. Dabei sind Fragen wie bauliche Dichte und Architektursprache sowie Integration der bisher ausgegrenzten 40 ha in die Stadt sehr konstruktiv diskutiert worden.

Der richtige Mix an Nutzungen und Wohnformen

Entscheidend für lebendige Quartiere ist die „funktionale Dichte“ verschiedener Nutzungen. Auf der Grundlage geeigneter städtebaulicher Konzepte müssen unterschiedliche Akteure gewonnen werden, die sich als Projektentwickler, Bauherren und Nutzer im neuen Stadtteil verankern. Wichtige Impulsgeber können Hochschulen sein. Beispielhaft sind der RailCampus OWL in Minden am rechten Weserufer, der Akzelerator der Universität Paderborn sowie der FH-Standort in Gütersloh auf dem Mansergh-Quartier zu nennen. Die Schaffung unterschiedlicher und bedarfsgerechter Wohnungstypologien für diverse Zielgruppen ist ein weiterer Erfolgsfaktor. Die Diversifizierung des Angebots in frei finanzierten und geförderten Wohnungsbau sowie Eigentum fördert lebendige Nachbarschaften, wie es beispielsweise im Alanbrooke Quartier in Paderborn derzeit erfolgt. Im Falle der zukünftigen Marienhöfe (ehem. Hammersmith-Kaserne) in Herford sind unter anderem loftartige Wohnungen mit variablen Grundrissen für maximale Nutzungsflexibilität vorgesehen.



Marienhöfe Herford, Ansicht Entree Süd

Ökologisch nachhaltige Entwicklung

Eine der komplexesten Herausforderungen ist die umfassende ökologische Nachhaltigkeit der Projekte. Im Sinne der doppelten Innenentwicklung geht es um Umbau des Bestandes, möglichst flächeneffiziente Nachverdichtung und Architekturkonzepte, die mit flexiblen Grundrissen zukunfts offen sind. Bei den militärischen Konversionsflächen stellen sich insbesondere Fragen hinsichtlich der Nachnutzung der Mannschaftsunterkünfte, die sehr große Gebäudetiefen haben, sowie der Revitalisierung sogenannter Britensiedlungen, die modernen Standards bei weitem nicht genügen und mit großen Freiflächen umgeben sind. In Detmold soll beispielsweise mit dem „DEAL – Detmold Echt-Autofrei Leben“ ein wirklich autofreies Quartier in der ehemaligen Britensiedlung mit Möglichkeiten zur Nachverdichtung in Form von Ergänzungsbauten, temporären Bauten oder für gemeinschaftliche Wohnformen entstehen. Die Straßenräume sollen zurückgebaut und als Aufenthaltsflächen qualifiziert werden. Mit dem Ansatz des Urban Mining, die Wiedernutzung von Stoffen auf der Fläche, wenn Abriss erforderlich ist, wird Neuland betreten. Autoarme Quartiere, Schwammstadt und quartiersbezogene Energiekonzepte sind weitere Themen, die in allen Projekten engagiert bearbeitet werden. ■



Perspektive Detmold DEAL

OSTWESTFALENLIPPE GMBH

Gesellschaft zur Förderung der Region
Walther-Rathenau-Straße 33-35
33602 Bielefeld
www.ostwestfalen-lippe.de
facebook.com/OstWestfalenLippe



© I.E. Fischer

KÖLNS TEAM FÜR DIE IMMOBILIENBRANCHE

Der Standort Köln bietet viel Entwicklungspotenzial. Die Metropole hat sich in der Corona-Pandemie robust gezeigt. Zahlreiche Projekt- und Quartiersentwicklungen stehen in den kommenden Jahren im Stadtgebiet an. Die KölnBusiness Wirtschaftsförderung begleitet diese Prozesse aktiv und unterstützt die daran beteiligten Akteure.



In den vergangenen zehn Jahren sind mehr als 130 Immobilienprojekte mit gewerblichem Nutzungsschwerpunkt in Köln fertiggestellt worden, rund 90 Projektentwicklungen sind aktuell in Planung oder im Bau. Das sind zum Beispiel großflächige Quartiersentwicklungen wie in Köln-Ehrenfeld, in Mülheim-Süd, am Deutzer Hafen oder der neu geplante Stadtteil Kreuzfeld.

KölnBusiness als Anlaufstelle für gewerbliche Immobilien und Flächen

Um gewerbliche Immobilienentwicklungen bestmöglich zu unterstützen, hat die KölnBusiness Wirtschaftsförderung ein eigenes Team speziell für die Branche aufgebaut. Anna Mensing, Larissa Preußner und Bastian Hallen bilden das Team „Immobilien und Flächen“. Es ist die Anlaufstelle für alle Akteure, die sich mit gewerblichen Immobilien oder Gewerbeflächen am Standort Köln beschäftigen.

Als Tochterunternehmen der Stadt Köln hat KölnBusiness den kurzen Draht in die Verwaltung und kann so beispielsweise bei Antragsverfahren sowie Abstimmungs- und Koordinierungsanliegen bestmöglich unterstützen.

Kostenfreies Immobilienportal für mehr Transparenz

Außerdem steht das Team in Kontakt mit Immobilienmaklern und Eigentümern, um deren Flächen oder Objekte am Markt zu platzieren. Das gelingt zum Beispiel über ein eigenes Immobilienportal der KölnBusiness Wirtschaftsförderung. Es ist ein kostenloses und öffentliches Angebot, das Anbieter und suchende Unternehmen zusammenbringt.

Über eine Suchmaschine des Portals können Interessierte ohne Anmeldung nach passenden Gewerbeimmobilien, -grundstücken und -gebieten im Kölner Stadtgebiet suchen. Anbieter können sich mit wenigen Klicks online registrieren und Inserate platzieren. Darüber hinaus sieht sich KölnBusiness als Multiplikator bei der Kontaktvermittlung, um beide Seiten zusammenzubringen. Das Portal verbessert die Transparenz auf dem gewerblichen Immobilienmarkt am Standort Köln und schafft einen Mehrwert für Unternehmen mit Ansiedlungs- und Expansionswünschen.



Das Team Immobilien und Flächen der KölnBusiness Wirtschaftsförderung

Neben den kostenlosen Services analysiert KölnBusiness außerdem aktuelle Entwicklungen der Branche anhand eigener Datenerhebungen, im Jahr 2021 zum Beispiel mit einer Büroflächenbedarfsanalyse sowie Erfassungen zum gewerblichen Leerstand von Erdgeschoss-Ladenlokalen im Kölner Stadtgebiet. Dadurch ist KölnBusiness in der Lage, Entwicklungen am Standort Köln frühzeitig zu erkennen und somit gezielt auf Bedürfnisse und Anforderungen aus der Wirtschaft zu reagieren. ■■■

DER KÖLNBUSINESS-SERVICE FÜR DIE IMMOBILIENBRANCHE

- Services für Projektentwickler mit gewerblichen Vorhaben
- ein Netzwerk und Kooperationen für Immobilienanbieter am Standort Köln
- den kurzen Draht zur Stadtverwaltung
- ein eigenes Immobilienportal zur Vermittlung gewerblicher Immobilien und Flächen

Weitere Informationen unter:
www.koeln.business/immobilien



KÖLNBUSINESS WIRTSCHAFTS-FÖRDERUNGS-GMBH

Börsenplatz 1
50667 Köln
www.koeln.business

SECOND LIFE FÜR GEBÄUDE

FIRST MOVER IM BEREICH LOGISTIK

Die Nachfrage nach Revitalisierung und Konversion von Gebäuden steigt: Knappe Ressourcen und begrenzte Lebensräume erfordern einen nachhaltigen Umgang mit den Beständen. Dabei fährt die OSMAB Holding AG passend zum Fokusthema Nachhaltigkeit die Strategie, Immobilien zu bewahren und neue Werte zu schaffen – von Logistikimmobilien, die einen wichtigen Baustein in der Supply Chain darstellen über Quartiere, die neue Flächenkonzepte aufzeigen bis hin zu Wohnobjekten, welche Wohnraum für Generationen bieten.

Quartiere von morgen.

Im Rahmen einer Quartiersentwicklung ist COCO (Cologne Office Campus Ossendorf) die Vision, auf einer bebauten Fläche einen Dienstleistungs- und Verwaltungsstandort zu realisieren. Das Areal beläuft sich auf ca. 22.000 m² Grundstücksfläche und bietet Nutzern insgesamt ca. 30.800 m² moderne Büroflächen. Davon ca. 21.800 m² aufwendig sanierte Bestandsflächen sowie 9.000 m² hochwertige Neubauflächen. Die Lage bietet eine direkte Anbindung an den Innenstadtkern, der Bürocampus COCO befindet sich inmitten des Bürostandorts „Am Butzweilerhof“ im Kölner Norden. Das Parkhaus mit rund 829 Stellplätzen sowie 100 E-Ladestationen ermöglicht komfortables Parken und Laden, die Neugestaltung sowie energetische Sanierung aller Bestandsfassaden und Allgemeinflächen im Erdgeschoss liefern eine neue Aufenthaltsqualität. Im Restaurant genießt man täglich wechselnde, frisch zubereitete Speisen, die moderne Lobby mit 24/7-besetztem Empfang und eine Lounge sowie vollausgestattete Konferenzräume stehen zur Verfügung.

Wohnräume für Generationen.

Um Abhilfe für knappen Wohnraum im Heimatmarkt Rösrath zu schaffen und einen generationenübergreifenden Beitrag für die Bürger der Stadt zu leisten, hat OSMAB ein knapp 9.000 m² großes stillgelegtes Gewerbeareal erworben. Bei diesem Projekt handelt es



sich aktuell um die größte innerstädtische Baumaßnahme für Wohnungen in der Stadt. Derzeit laufen die Bauarbeiten auf dem Areal, damit einer planmäßigen Fertigstellung und dem termingerechten Einzug der neuen Mieter nichts im Wege steht. Mit Bezug ab Herbst 2022 entstehen in zentraler Lage nahe des Rösrather Bahnhofs sowie zu Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten 56 Neubauwohnungen. 12 davon sind öffentlich gefördert. Alle Erdgeschosswohnungen werden barrierefrei errichtet. Zeitgemäße Ausstattung sowie unterschiedliche Größen und Zuschnitte sorgen für das Wohlfühlen aller Altersstufen. Unterstützt wird dieses durch hochwertige Außenanlagen inklusive großzügiger Freiflächen mit einer gemeinsamen, öffentlichen Mitte mit Spielplatz.

Auch auf einem zweiten Grundstück in Rösrath realisiert man Wohnneubau: Neben einem Apartment, zwei Wohnungen und einer hochwertigen Penthouse-Wohnung realisiert OSMAB hier attraktiven Wohnraum umgeben von den Hügeln des Sülztals: Auf historischem Grund, im direkten Umfeld der ehemaligen „Reusch-Villen“ und denkmalgeschützten Fabrik-Lofts, entsteht hier bis Ende Frühjahr 2022 neuer Wohnraum für die Bürger der Region. ■



LOG PLAZA

DER ZUKUNFT VERPFLICHTET



ALCARO, die Logistik-Marke im OSMAB-Firmenuniversum und gleichzeitig hundertprozentiges Tochterunternehmen der Unternehmensgruppe, bietet mit dem Log Plaza Konzept eine gleichbleibend hohe Gebäudequalität sowie Ausstattung an strategisch relevanten Standorten. Das Log Plaza Gladbeck 1 südwestlich der Stadt liegt direkt an den Bundesautobahnen 2 und 31, die den schnellen Anschluss an weitere Bundesautobahnen gewährleisten. Zudem befindet es sich im etablierten Gewerbegebiet der Stadt, der Bahnhof Gladbeck West ist von dem Objekt aus in wenigen Fahrminuten erreichbar. Mit E-Ladesäulen für Pkw und E-Bike sowie Strombezug aus regenerativer Energie durch Photovoltaik und CO₂-neutrales Bauen forciert ALCARO das Thema Nachhaltigkeit. Durch die bevorzugte Verwendung von Holzleimbändern bei Neubauten und durch den Rückbau und die Wiederverwertung z. B. von Stahl und Kupfer bei Brownfields wird vor Ort gewonnenes RCL-Material als Tragschicht wieder eingebaut und mit der Nutzung natürlicher Ressourcen kombiniert.

Log Plaza Colonia 2

Prädestiniert für Nahversorger sowie E-Commerce-Unternehmen: Ideal auf die Bedürfnisse der innerstädtischen Logistik zugeschnitten und die damit verbundenen modernen Flächen, bietet das Objekt getreu dem erfolgreichen Log Plaza Konzept eine ideale Logistikfläche. Darüber hinaus steht ein vollflächiger Sprinklerschutz, klimatisierte Büros mit Sonnenschutz, Ladesäulen für E-Pkw und E-Bikes sowie die vollständige Einfriedung mit Elektrotor in der Hauptzufahrt parat, um auch zukünftig allen Ansprüchen gerecht zu werden. Das Objekt Log Plaza Colonia 2 liegt östlich von Köln direkt an den Bundesautobahnen 4 und 559. Es befindet sich im etablierten Gewerbegebiet von Köln Poll, direkt an der Poll-Vingster-Straße. Die nahegelegene Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen. Der Bahnhof Köln ist ebenfalls mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen.

Zu den weiteren richtungsweisenden Neubauten von ALCARO zählen u. a. Log Plaza Brandenburg 1 und 2, Log Plaza Colonia 1, Log Plaza Frechen 1 sowie u. a. das Log Plaza Kerpen 5 und 7. ■



OSMAB HOLDING AG

Leibnizpark 4
51503 Rösrath
T.: +49 2205 9494 100
F.: +49 2205 9494 225
E.: info@osmab.de
www.osmab.de

**DENKEN
SIE**

STADT

!

ABER WO?

NIEDERRHEIN: NAHELIEGEND.

Anstatt monothematisch nur auf eine Metropole zu setzen, bietet der Niederrhein ein vielfältiges Ecosystem aus Großstädten und Mittelzentren sowie naturnahen Lebensräumen. Urbanität und Lebensqualität treffen hier auf bezahlbaren Wohnraum und moderne Infrastruktur. Stets am Puls internationaler Märkte in unmittelbarer Nähe zu den Ballungszentren und mit interessanten Möglichkeiten für Projektentwicklungen.

Standort Niederrhein GmbH
info@standort-niederrhein.de
+49 2131 9268591

Treffen Sie uns
am Stand A 06.1

polis
CONVENTION

nieder **rhein**

invest-in-niederrhein.de



URBANE PRODUKTION: NEUGESTALTUNG VON STADT MIT ÖKONOMIE

Die Experten sind sich sicher: Die Stadt der Zukunft wird wieder stärker eine produzierende Stadt sein, so die Ergebnisse einer umfangreichen, vom Bundesministerium für Bildung und Forschung geförderten Studie. Es entstehen mittlerweile vielerorts neue Produktionsstätten für kreatives Handwerk, ressourcenschonende Lebensmittelproduktion oder Manufakturen, die hochwertige Nischenprodukte herstellen – mitten in der Stadt als „Urbane Produktion“. Es geht dabei darum, lokale Ressourcen und lokal eingebettete Wertschöpfungsketten zu nutzen und Synergien aufzubauen, auch mit Dienstleistern und Kreativen.

Wie wäre es, wenn sich Leben und Arbeiten wieder mehr mischen würden? In welchen Branchen bietet sich Produktion in Remscheid, Solingen und Wuppertal an?

Das EFRE-geförderte Projekt „Urbane Produktion im Bergischen Städtedreieck“ versteht sich mit sieben ersten Startprojekten als Wegbereiter. Hier entstehen u. a. unter dem Namen „Close the Loop“ eine Machbarkeitsstudie für urbane Lebensmittelproduktion ohne Abfälle, eine Gläserne Werkstatt, die hochwertige heimische Produkte erlebnisreich präsentiert oder Netzwerke für die symbiotische Nutzung von Roh- und Sekundärstoffen in der Produktion. Wie kreatives Potenzial für Produktionsideen aus Menschen herausgelockt werden kann – damit beschäftigt sich das Wuppertaler Projekt „Neue Urbane Produktion“ und bietet dafür Raum und Plattform. Ein Angebot von „Möglichkeitsräumen“ für Ideenaustausch gibt es in der „Schmiede für Urbane Manufakturen“ Remscheid, genauso wird dort mitten in einem Wohngebiet ein ToolLab eingerichtet, als Ort, an dem Schüler Tuchführung aufnehmen können mit dem modernen Handwerk.

Viele der Projekte bewegen sich an der Schnittstelle von Wirtschafts- und Stadtentwicklung – einer integrierten Stadtentwicklung, die ökonomische, ökologische und soziale Aspekte miteinander verbindet.

„Urbane Produktion“ kann Teilantworten auf globale Herausforderungen und die durch die Corona-Pandemie zusätzlich verstärkten Probleme der Innenstädte geben: leere Ladenlokale, sterbende Fußgängerzonen, entmischte, funktionsoptimierte und damit oft leblose Quartiere. Durch die Ansiedlung neuer kleiner Betriebe entstehen Arbeitsplätze in unmittelbarer Nähe zum Lebensumfeld der unterschiedlichsten Menschen, Pendlerwege entfallen, Wertschöpfungskreisläufe vor Ort werden aufgebaut. Die Stadt wird ökonomisch resilienter, und nebenbei entstehen noch vitale, lebenswerte Quartiere.

2020 startete das Projekt im Städtedreieck, Ende des Jahres wird eine Vielzahl von Maßnahmen, Ideen und Kooperationsmöglichkeiten zu bilanzieren sein. Es sind homöopathische, frische Dosen, die viel Inspiration freisetzen werden – für eine klimafreundliche Stadt der kurzen Wege und Wertschätzung für vor Ort hergestellte, einzigartige Produkte. ■

Besuchen Sie uns am Stand des Bergischen Städtedreiecks – A05.2

www.urbaneproduktion.nrw

DAS PROJEKT „URBANE PRODUKTION IM BERGISCHEN STÄDTEDECK - WETTBEWERBSFÄHIGKEIT, INNOVATION UND QUARTIERENTWICKLUNG“ WIRD AUS MITTELN DES EUROPÄISCHEN FONDS FÜR REGIONALE ENTWICKLUNG (EFRE) UND DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN GEFÖRDERT.

UP
URBANE
PRODUKTION



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

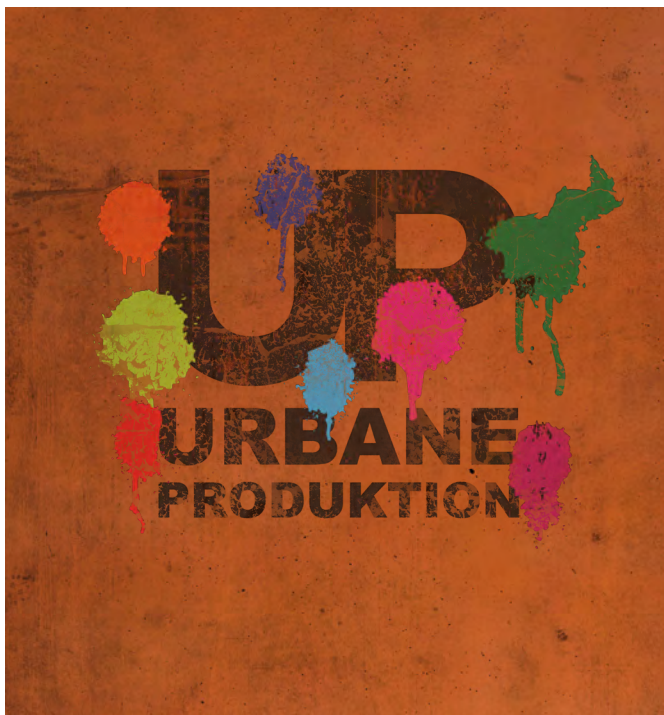
BERGISCHE
STRUKTUR- UND
WIRTSCHAFTS-
FÖRDERUNGS-
GESELLSCHAFT

BERGISCHE STRUKTUR- UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNGSGESELLSCHAFT

Kölner Straße 8

42651 Solingen

www.bergische-gesellschaft.de



AM PULS DER ZEIT: SERIELLES, MODULARES BAUEN

Sich wandelnde Arbeitswelten, krisensichere Schulen, bezahlbarer Wohnraum – die aktuellen gesellschaftlichen Herausforderungen erfordern innovative bauliche Lösungen. Daher rückt das serielle, modulare Bauen zunehmend in den Fokus von Bauherren, Investoren und Architekten.



© ALHO (3)

In nur 17 Monaten wurden mit zwei fünfgeschossigen Punkthäusern 44 moderne Wohnungen mit insgesamt 3.400 m² Wohnfläche geschaffen.

Nachhaltige und flexible Bürowelten

Flexiblere Arbeits- und Bürokonzepte sind die Lösung für die Zukunft. Wie auch immer die Bürostruktur künftig aussieht – der Modulbau ermöglicht sie. Ähnlich dem Legoprinzip entstehen durch Reihung und Stapelung der Raummodule attraktive Baukörper. Nahezu jeder Grundriss lässt sich in ein Modulraster bringen. Ob Zellen-, Kombi- oder Open-Space-Büro: Die Modulbauweise bietet alle Möglichkeiten – und erlaubt, diese dank der freitragenden Stahlskelettstruktur mit nichttragenden Wänden an zukünftige Bedarfe anzupassen. Modulbauten überzeugen durch ein angenehmes, wohngesundes Arbeitsklima. Sie sind mit einem doppelschaligen Wand- und Deckensystem ausgestattet, was für einen erhöhten Schallschutz sorgt.

Modulgebäude zeichnen sich durch niedrige CO₂-Emissionen, Ressourcenschonung und lärm- und schmutzarme Baustellen aus. Eine Besonderheit: Man kann sie rückstandlos zurückbauen und als „mobile Immobilie“ an einem anderen Ort erneut zusammenfügen. Und sollte das Gebäude nicht mehr benötigt werden, lässt es sich im Sinne der Circular Economy in seine Wertstoffe zerlegen und zu 90 % recyceln.

Sicher in die Zukunft mit modular gebauten Schulen

Bereits zu „normalen“ Zeiten zeigten Deutschlands Schulen viele Mängel. Überkommene Raumkonzepte, die moderne Lehr- und Lernprozesse und ein Reagieren auf Situationen wie die Corona-Pandemie unmöglich machen, zeigen es überdeutlich: Neue Schulen braucht das Land!

Bereits vor Corona hat ALHO einen modularen Schulbaukasten entwickelt. Daraus rückt nun das Konzept der Clusterschule in den Fokus. Hier werden separate Einheiten jeweils nur von einer kleinen Anzahl an Schülerinnen und Schülern in Gruppen räumlich getrennt genutzt. Durch geschickte Positionierung der Treppenhäuser werden die Lernbereiche unabhängig erschlossen. Sind die Schulen als durchgängige Lernlandschaft konzipiert, können auch Räume wie Aula und Foyer ins Unterrichtsgeschehen einbezogen werden.

Der Einsatz gütegeprüfter Materialien ist die Grundlage für eine gute Qualität der Innenraumluft. Große Fenster sorgen für Durchlüftung. ALHO stattet Schulgebäude zudem mit Lüftungsanlagen aus, die eine



Dank individueller Fassadengestaltung kann das pädagogische Konzept der UNESCO-Schule farblich nach außen getragen werden.

kontinuierliche Frischluftzufuhr gewährleisten und mit hocheffektiven Filtern ausgestattet sind. Auch in Bezug auf die mediale Schulausstattung kann ALHO jedes gewünschte Setting umsetzen.

Modulare Schulgebäude von ALHO: Die optimale Lösung, um auch auf Veränderungen in der Zukunft reagieren zu können.

Lebenswerter bezahlbarer Wohnraum

Als einer der ersten Hersteller von Gebäuden in Stahlmodulbauweise bietet ALHO ausgereifte Lösungen im Geschosswohnungsbau an und beweist damit: Serielle Fertigung und Individualität schließen sich bei der Modulbauweise nicht aus! Basierend auf einem Baukastensystem, mit dem individueller Wohnungsbau seriell-modular realisiert werden kann, haben führende deutsche Wohnungsbauunternehmen in den vergangenen Jahren eine ganze Reihe hochwertiger Wohnanlagen in ALHO Modulbau-Qualität realisiert. Weitere werden derzeit geplant oder befinden sich in der Realisierungsphase. Mit dem ALHO Systembaukasten sind unterschiedliche Ausführungsvarianten im Geschosswohnungsbau möglich. Vielfältige Grundstücksanforderungen in unterschiedlichen Lagen werden damit abgedeckt. Die Modulgebäude können in Geschossigkeit sowie Gebäudeart an die städtebaulichen Gegebenheiten und Vorschriften des jeweiligen Baugebiets angepasst werden.

Der Modulbau bietet all diese Aspekte einer modernen, individualisierten Arbeits-, Lern- und Wohnumgebung, die Kreativität, Konzentration, Wohlbefinden und Gesundheit gleichermaßen unterstützt und mit einer nachhaltigen Bauweise kombiniert. ■



Getreu der Firmen-Cl konnten innerhalb eines Jahres 5.000 m² moderne Bürofläche für die Wärme Hamburg GmbH entstehen.

ALHO SYSTEMBAU GMBH

Hammer 1
51598 Friesenhagen
T.: +49 2294 696 111
www.alho.com

SMARTE RAUMLÖSUNGEN FÜR STÄDTE & KOMMUNEN!

ALGECO ist Ihr Experte für modulares Bauen! Gebäude von ALGECO sind schnell bezugsfertig, bleiben immer flexibel und erfüllen höchste Ansprüche mit Blick auf Komfort, smarte Technologien und Nachhaltigkeit. Temporäre Raumlösungen gehören ebenso zu unserem Portfolio wie anspruchsvolle Modulbauten als langfristige Option.



Modulare Kita in Darmstadt. Trendige Container-Architektur mit Wohlgefühlcharakter und moderner Technologie.

Ob Kita, Schule, Verwaltungsgebäude, Wohnung oder Gesundheitsbau – Algeco findet die passende Raumlösung für Ihren individuellen Bedarf. Profitieren Sie von minimalen Bauzeiten, verlässlichen Festpreisen, Termintreue und beispielhaftem 360°-Service, unserem Rundum-sorglos-Paket vor, während und nach der Bauzeit.

Mit 14 Standorten bundesweit ist ALGECO immer in Ihrer Nähe. Mehr als 60 Jahre Erfahrung, die Präsenz in mehr als 20 Ländern und eine Mietflotte von rund 250.000 Einheiten machen ALGECO zum leistungsfähigsten Anbieter der Branche.



Perfekter Dialog zwischen Bestand und Neubau: Das ALGECO-Modulgebäude überzeugt mit seiner ästhetischen Architektur auf dem Campus der Gesamtschule Rastede.

Temporäre Kitas und Schulen in wenigen Wochen

Benötigen Sie kurzfristig zusätzlichen Raum – wegen Umbau, schnell wachsender Gruppen oder aufgrund höherer Hygieneanforderungen? Wir liefern schnell und zuverlässig exakt nach Ihrem Bedarf.

Unsere Module bieten Ihnen maximale Flexibilität für individuelle Ausgestaltungen auch während der Mietzeit. Hohe Sicherheitsstandards, angenehmer Komfort und die Auszeichnung mit dem TÜV-Prüfzeichen für gesünderes Bauen garantieren hohe Qualität. Auf Wunsch stellen wir Ihr Objekt komplett mit Möbeln und modernen Technologien aus. Sie müssen nur noch einziehen.

Modulbauten von ALGECO: Flexible Gebäude mit Niveau

Planen Sie längerfristig? Ob Kita, Schule oder Verwaltungsgebäude, ob Neubau oder Anbau – bei ALGECO profitieren Sie von umfassenden Vorteilen:

- Schnelle Realisierung: bis zu 70 % kürzere Bauzeit*
- Maximale Raumflexibilität – auch nach Fertigstellung
- Individuelle Planung und Gestaltung
- Kosten- und Terminalsicherheit
- 360°-Service: alles aus einer Hand

* Im Vergleich zur konventionellen Bauweise.

Modulbauten von ALGECO sind qualitativ hochwertig und erfüllen alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Ein weiteres Plus: Die Gebäude passen sich verändertem Bedarf an. So wird aus einer Schule schnell eine Kita oder ein Büro – nachhaltiger kann Bauen nicht sein!

Digitalisierung in Rekordzeit!

Flexibel, sicher, leistungsstark! Data-Net One ist die modulare Netzwerk- und Kommunikationstechnik zur schnellen Digitalisierung Ihrer Gebäude. Die Installation erfolgt nach dem Plug-and-Play-Prinzip

innerhalb weniger Stunden. Mit Data-Net One vernetzt ALGECO ein Schulgebäude mit 1.000 m² Nutzfläche innerhalb von nur zwei Tagen während des laufenden Betriebs – im Vergleich zu etwa drei Wochen bei herkömmlicher Verkabelung.

Raum für Gesundheit: schnell & professionell

ALGECO ist Ihr Partner für modulare Räume, die eine professionelle medizinische Versorgung garantieren. Profitieren Sie von einer großen Auswahl an Raummodulen mit passgenauer Ausstattung zur Miete oder zum Kauf.

- Corona-Testzentren
- Mobile Labore
- Besprechungsräume
- Mobile Krankenhäuser
- Behandlungsräume, Arztpraxen.

Wir liefern schnell und bieten professionellen Rundum-Service nach Maß: auf Wunsch inklusive Möblierung und Data-Net Medical – unserer Netzwerk- und Kommunikationslösung mit Klinikzulassung! ■■■



Mobile Sanitätsstationen von ALGECO bieten Ärzten und Patienten den Komfort, den sie in konventionell errichteten Gebäuden gewohnt sind.



ALGECO GMBH

Siemensstraße 17
77694 Kehl
T.: +49 (0) 7851 6873001
E.: info@algeco.de
www.algeco.de

YOU DECIDE.

Bei Drees & Sommer entscheiden Sie sich für spannende und abwechslungsreiche Aufgaben – und den Spielraum diese aktiv zu gestalten. Haben Sie Lust unsere Kunden zukunftsweisend zu beraten und an erfolgreichen Gebäuden, renditestarken Portfolios, einer leistungsfähigen Infrastruktur und lebenswerten Städten mitzuwirken?

Werden Sie Teil von Drees & Sommer – dem führenden europäischen Beratungs-, Planungs- und Projektmanagement-Unternehmen – und nutzen Sie Ihre Möglichkeiten. Wir freuen uns darauf Sie kennenzulernen!

Drees & Sommer SE
dreso.com/karriere

TALENT DAY AM 28.04.22

**BESUCHEN SIE UNS
AN UNSEREM
MESSESTAND C 04.4**

SCANNEN UND
MEHR ERFAHREN!



**DREES &
SOMMER**



Das denkmalgeschützte
Maschinenhaus in Schwabing-West

ZWISCHENNUTZUNG IM MASCHINENHAUS SCHWABING

GRAFFITI, URBAN UND STREET ART ZWISCHEN HISTORISCHEN HEIZKESSELN

Das historische Maschinenhaus in München war einst Energieversorger für das Schwabinger Krankenhaus. Mittlerweile steht es unter Denkmalschutz und versprüht einen herben Industriecharme – damit ist es wie geschaffen für urbane Kunst. In Zusammenarbeit mit dem Künstlerkollektiv broke.today und MUCBOOK Clubhaus verwandelte Projektentwickler ehret+klein das leerstehende Maschinenhaus in Schwabing-West für neun Monate in eine temporäre Begegnungsstätte.

Umringt von einem neuen Wohnbaugebiet, einem benachbarten Klinikgelände und großen Grünflächen, bietet das historische Maschinenhaus aus dem frühen 20. Jahrhundert einen etwas ungewöhnlichen Anblick. Und wer das Maschinenhaus betritt, erkennt sofort seinen ganz eigenen, industriellen Charme. Im Innenleben thronen massive Dampfkessel, dicke und dünne Rohre, bestückt mit Ventilrädern und Druckanzeigen, schlängeln sich durch das Gebäude. Diese Zeitzeugnisse geben Aufschluss über seine einstige Funktion. Das Maschinenhaus versorgte das Schwabinger Krankenhaus und München mit dem für die Heizung und Warmwasserbereitung notwendigen Dampf. Die Kessel im Kraftwerk stehen allerdings schon lange still. Im Januar 2021 erwarb Projektentwickler ehret+klein das denkmalgeschützte Gebäude mit dem Vorhaben diesen besonderen Ort umzugestalten. Im Denkmalschutz eingebettet soll eine moderne und architektonisch anspruchsvolle Büro-Loft-Nutzung Einzug finden. Die Planungsphase wollte ehret+klein sinnvoll nutzen und diesen einzigartigen Standort der Öffentlichkeit zugänglich machen. So war die Idee einer kreativen Zwischennutzung entstanden.

Zwischennutzung: Mehr als nur Farben, Lack und Sprühdosen

Für das ambitionierte Vorhaben konnte ehret+klein das Münchner Künstlerkollektiv broke.today und das Stadtmagazin MUCBOOK begeistern. Und so arbeiteten seit Juli 2021 Künstlerinnen und Künstler unter Hochdruck und mit Volldampf an einer Mission: diesen leerstehenden Ort in ein aktiven Kunstraum umzuwidmen. Die Dampfkessel wurden zur Leinwand erklärt und die Ventilräder Teil einer Installation. Temporäre Ateliers entstanden und kleine Ausstellungen sowie Vernissagen wurden organisiert. Auf fast 4.000 m² kamen aber nicht nur nationale und internationale Künstler der Graffiti-, Urban- und Street Art-Szene zusammen, sondern auch die Nachbarschaft. Denn das Künstlerkollektiv bot Kindern und Jugendlichen Kunst-Workshops an. Auf diese Weise entstand im Stadtviertel ein Begegnungsort und einzigartiges Gemeinschaftsgefühl. Nach etwa neun Monaten schließt das Künstlerkollektiv die eisernen Tore im Maschinenhaus, wird aber bereits eine andere Zwischennutzung des Projektentwicklers übernehmen und dort für eine kreative Belebung des Stadtraumes sorgen. ■

RUHRGEBIET: TRANSFORMATION HAT TRADITION

Deutschlands größter Ballungsraum ist auch Bildungsraum. Das Ruhrgebiet hat in den vergangenen Jahrzehnten einen enormen Wandel bewältigt, der die 53 Städte von Grund auf verändert hat. Das Ruhrgebiet zählt heute mit 22 Hochschulen und mehr als 60 außeruniversitären Forschungsinstituten zu den vielfältigsten und dichtesten Wissensregionen Europas. Hier hängt alles mit allem zusammen. Fragen dazu an Prof. Julia Frohne, Geschäftsführerin der Business Metropole Ruhr.

Früher Kohle und Stahl, heute Wissen. Was macht das Ruhrgebiet heute zu einer Wissensregion?

Seit der ersten Universitätsgründung 1965 ist viel passiert. Bis zu diesem Zeitpunkt gab es keine Hochschulen in der Metropole Ruhr, aber 307.000 Beschäftigte im Bergbau. Heute gibt es keine Bergleute mehr, aber rund 274.000 Studierende. Hinzu kommen rund 150.000 Berufsschülerinnen und -schüler. Dieses enorme Potenzial an jungen Talenten und die exzellenten Forschungsmöglichkeiten haben Auswirkungen auf die Region als Ganzes. Wer das Ruhrgebiet entdeckt, wird feststellen, dass man damit nicht fertig wird. Hinter jeder Ecke gibt es neue Akteure, kluge Köpfe, spannende Geschichten. Wir sind eine Region für Neugierige. Das machte die Region heute aus. Sie ist immer in Bewegung.

Die Arbeitswelt verändert sich heute rasant. Lernen ist ein lebenslanges Lernen. Wie müssen Städte und Regionen damit umgehen?

Die sich verändernden Lebens- und Arbeitsweisen fordern von uns von Kindesalter an bis in die späten Lebensjahrzehnte ständige Weiterentwicklung. Wir im Ruhrgebiet stellen uns dieser Forderung. Das ist eine Frage der Haltung. In unserer Region haben die Menschen Erfahrung mit Umbrüchen. Das war nie leicht und wurde lange negativ bewertet. Aber wenn die Menschen in einer Region 60 Jahre Transformation gestalten müssen, geht das in Fleisch und Blut über. Das Ruhrgebiet von heute ruht sich nicht aus. Die Menschen, Unternehmen und Kommunen haben das immer vor Augen, weil sie ihre Geschichte hier kennen.

Wie manifestieren sich Verbindungen zwischen Bildungseinrichtungen und Wirtschaft?

Die Verbindungen sind heute sehr vielfältig. Nehmen Sie das Beispiel Mark 51°7 in Bochum. Auf dem alten Opelgelände bauen nach dem Motto „Wissen schafft Wirtschaft“ jetzt Forschungseinrichtungen oder Unternehmen wie VW Infotainment – und es baut die Ruhr-Universität Bochum. Hier sind die Wege zwischen Ausbildung, Forschung und Anwendung extrem nah. Gleichzeitig ist es die Möglichkeit, spannende neue Architektur zu entwickeln, die für eine gesunde Arbeitsumgebung sorgt, wie zum Beispiel die Brainfactory Bochum, die dort ihren Sitz aufschlagen wird.



Inspiration muss sichtbar werden. Das Ruhrgebiet gilt vielen als trist und grau.

(Lacht). Die das denken, waren dann aber lange nicht mehr hier. Das Ruhrgebiet ist innovativ, das gilt auch für den Städtebau. Nehmen Sie beispielsweise die Akademie Mont-Cenis in Herne oder das U in Dortmund – hier prägt die spannende Architektur nicht nur das Bild eines Stadtteils, sondern auch eben auch den Geist der dort lernenden Menschen. Wir haben viele weitere solcher Beispiele. Und den Platz, Willen und die Kraft, noch weitere Orte zu gestalten und zu entwickeln.

Wichtig sind die 29 Innovationszentren in der Metropole Ruhr, in denen Wissenschaft auf Unternehmertum trifft. Eine Erfolgsgeschichte?

Absolut. In unserem Projekt „Innovationszentren Ruhr“ haben wir 42 Partner aus der Region an einem Tisch versammelt, um neue Synergien für die Innovationsfähigkeit der Region zu schaffen. Die Innovationszentren bieten Raum für neue Ideen und Gründergeist. Eine aktive Karte hierzu kann man auf der Internetseite der BMR finden. Wir wollen als regionale Wirtschaftsförderung informieren und vernetzen und auf einer praktischen Ebene direkte Zusammenarbeit ermöglichen. Loslegen und machen. ■

METROPOLE
RUHR
BUSINESS

BUSINESS METROPOLE RUHR GMBH (BMR)

Am Thyssenhaus 1-3

45128 Essen

T.: +49 201 / 63 24 88 - 0

www.Business.ruhr

GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN

NACHHALTIGE ENERGIEDIENSTLEISTUNGEN FÜR DIE WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Smart, ökologisch und aus einer Hand – bei ihren Energiedienstleistungen hat die RheinEnergie die Zukunft fest im Blick. Denn für Immobilien – ob im Bestand oder neu geplant – sind zur Wärme- und Stromversorgung stärker denn je innovative und zukunftsfähige Lösungen gefragt. Lösungen, die klimaschonende Erzeugungsformen wie Nah-, Fern-, und Erdwärme ebenso selbstverständlich integrieren wie Abwärme, Photovoltaik, Solarthermie oder Ladeinfrastruktur für Elektromobilität.

„Der Erfolg der Energiewende wird ganz wesentlich auch im Gebäudesektor entschieden“, sagt Achim Südmeier, Vorstand bei der RheinEnergie. „Dabei sind es nicht nur gesetzliche Vorgaben, die die Entwicklung hin zu klimaschonenden Konzepten beschleunigen, sondern zunehmend auch die Anforderungen aktueller und künftiger Nutzer der Gebäude.“

Bundesweite Präsenz

Auf die steigende Nachfrage ihrer Kundschaft stellt sich die RheinEnergie mittlerweile auch bundesweit ein. Quer über die Republik verteilt beraten die Expertinnen und Experten des Unternehmens zu nachhaltigen und integrierten Quartierskonzepten.

Die nachhaltige Neuausrichtung bei ihren Energiedienstleistungen unterstreicht die RheinEnergie auch optisch – beim Messestand ebenso wie bei den Kommunikationsmedien. Dort dominiert nun ein frisches Grün. Neu ist zudem der Claim: „next energy solutions“.

Auf der polis Convention präsentiert sich die RheinEnergie gemeinsam mit der moderne stadt GmbH auf dem Gemeinschaftsstand der Stadt Köln. moderne stadt verantwortet als Stadt- und Projektentwicklerin unter anderem den Bau des neuen Quartiers „Deutzer Hafen“ – einem der wichtigsten Kölner Stadtentwicklungsprojekte der kommenden Jahre. Auf dem ehemaligen innerstädtischen Industriehafen entsteht auf einer Fläche von 37 ha ein komplett neues Stadtviertel – mit rund 3.000 Wohnungen für 6.900 Bewohnerinnen und Bewohner sowie 6.000 neuen Arbeitsplätzen.

„Kalte Fernwärme“ heizt neuem Viertel ein

Die RheinEnergie nimmt dabei die Wärmeversorgung des neuen Veedels (kölsches Wort für Stadtviertel) in den Fokus. Diese wird künftig mit einem hocheffizienten Fernwärme-Arealnetz mit „kalter Fernwärme“, also einem Niedertemperatursystem, und in Kombination mit Abwasserwärme und Luft-Wasser-Wärmepumpen sichergestellt. Das künftige Stadtquartier ist von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) mit einem Vorzertifikat in Platin ausgezeichnet worden.

© RheinEnergie



Nachhaltige Energielösungen dienen Projektentwicklern immer häufiger als starkes Verkaufsargument.

„Bei unseren Projekten stellen wir immer wieder fest, dass keines dem anderen gleicht“, sagt Südmeier. „Umso wichtiger ist es, dass man uns frühzeitig in den Planungsprozess einbezieht, damit wir gemeinsam mit unseren Kunden die optimale Lösung entwickeln können.“ Auf der polis freue man sich 2022 wieder auf viele spannende Gespräche, so Südmeier.

Besuchen Sie außerdem gern den Vortrag der RheinEnergie auf dem Kongress am 27.04. um 13:45 Uhr und den anschließenden gemeinsamen Trend-Talk mit moderne stadt an ihrem Stand C 04.6 um 15:30 Uhr. ■



RHEINENERGIE AG

Ansprechpartner

Philipp Schönenborn

Key Account Manager

T.: +49 152 016 320 79

E.: p.schoenenborn@rheinenergie.com

www.rheinenergie.com

POLIS BEGRÜßT SIE ON STAGE

IHRE BÜHNE.
IHR THEMA.
IHRE ZIELGRUPPE.

ANALOG & DIGITAL

Interesse oder Fragen?
keynotes@polis-magazin.com

polis
URBAN DEVELOPMENT

KOALITION FÜR HOLZBAU

DIE INITIATIVE WILL DIE ÖFFENTLICHE DEBATTE VORANTREIBEN

Bauen mit Holz: Aktuell werden hierzulande gerade mal 18 % aller Gebäude aus Holz gebaut. Das soll sich ändern, so der Ampel-Koalitionsvertrag. Holz verfügt neben all seinen nutzerfreundlichen Eigenschaften über einen großen Vorteil: Holz kann das Klima retten. Studien zeigen, dass für das ressourceneffiziente Bauen der nachwachsende Rohstoff ideal ist.

Um der Bauweise mehr Präsenz zu geben, hat sich im November 2021 die „Koalition für Holzbau“ gegründet. „Die Initiative setzt sich für das nachhaltige Bauen mit Holz ein und wird von sogenannten ‚Ambassadeure‘ angeführt“, beschreibt die Gründerin Sun Jensch. Die Wissenschaftler, Planer, Architekten und Projektentwickler wollen Gesellschaft und Politik für eine Stärkung des Holzbaus in Deutschland sensibilisieren und den politischen Diskurs begleiten. „Es geht uns darum, die politische Akzeptanz zu stärken und die baugesetzlichen Rahmenbedingungen zu schaffen, damit diese nachhaltige Bauweise mehr gefördert wird“, sagte Ambassadeur Lorenz Nagel von der PRIMUS developments GmbH. Im Zuge der immer stärker eingeforderten ESG-Kriterien spielt nach seiner Auffassung das Bauen mit Holz eine entscheidende Schlüsselrolle.

Breitenwirksames Bauen mit Holz spielt zwar politisch in den jeweiligen Landesprogrammen eine Rolle, jedoch sind die Weichenstellung für die Genehmigungsprozesse immer noch behäbig. Auch bei dem Thema Förderung des Holzbaus ist deutlich Luft nach oben. Aktuell fördern nur fünf Bundesländer die Holzbauweise. „Hier sollte der Bund mit einer auskömmlichen Grundförderung vorangehen, die die Länder dann noch ergänzen können“, ergänzt Jensch. Hamburg hat nach Ansicht der „Koalition für Holzbau“



© Ralph Rieger VisualServices Hamburg

Holzbau-Entwurf des Architekturbüros Arnold und Gladisch für die Kita im Wohnwerk-Quartier Niederschöneweide.



© WOHÖ Kreuzberg Wettbewerb | mad arkitektur & UTB Projektmanagement GmbH

Das 100 Meter hohe WOHÖ Holzhochhaus in Berlin-Kreuzberg von mad arkitektur und UTB Projektmanagement.

die funktionierendste Förderung für den Holzbau. „Aufgrund der steigenden Baukosten sollte die Förderung mit 1,20 Euro bis 1,40 Euro pro verbautem Kilo Holz pro Kubikmeter im Gebäude erfolgen“, berechnet Ambassadeur Marc Böhnke, Architekt Dipl. Ing. von green! architects. Die systemische Anschubförderung sollte greifen, wenn mehr als 30 % Holz verbaut werden, je mehr Holz, desto höher die Förderung.

Berlin ist an der Stelle sogar Vorreiter. In der Hauptstadt entsteht das größte Holz-Wohnquartier Europas. „Wir werden die geplanten 5.000 Wohnungen im Schumacher Quartier mit Holz bauen, so Gudrun Sack, Geschäftsführerin der Tegel Project GmbH und Ambassadeur. Sie sieht Holz als den Baustoff der Zukunft. „Berlin kann Vorreiter für den Holzbau werden, die Weichen der Landesbauordnung sind zum Glück richtiggestellt“, betont Sack.

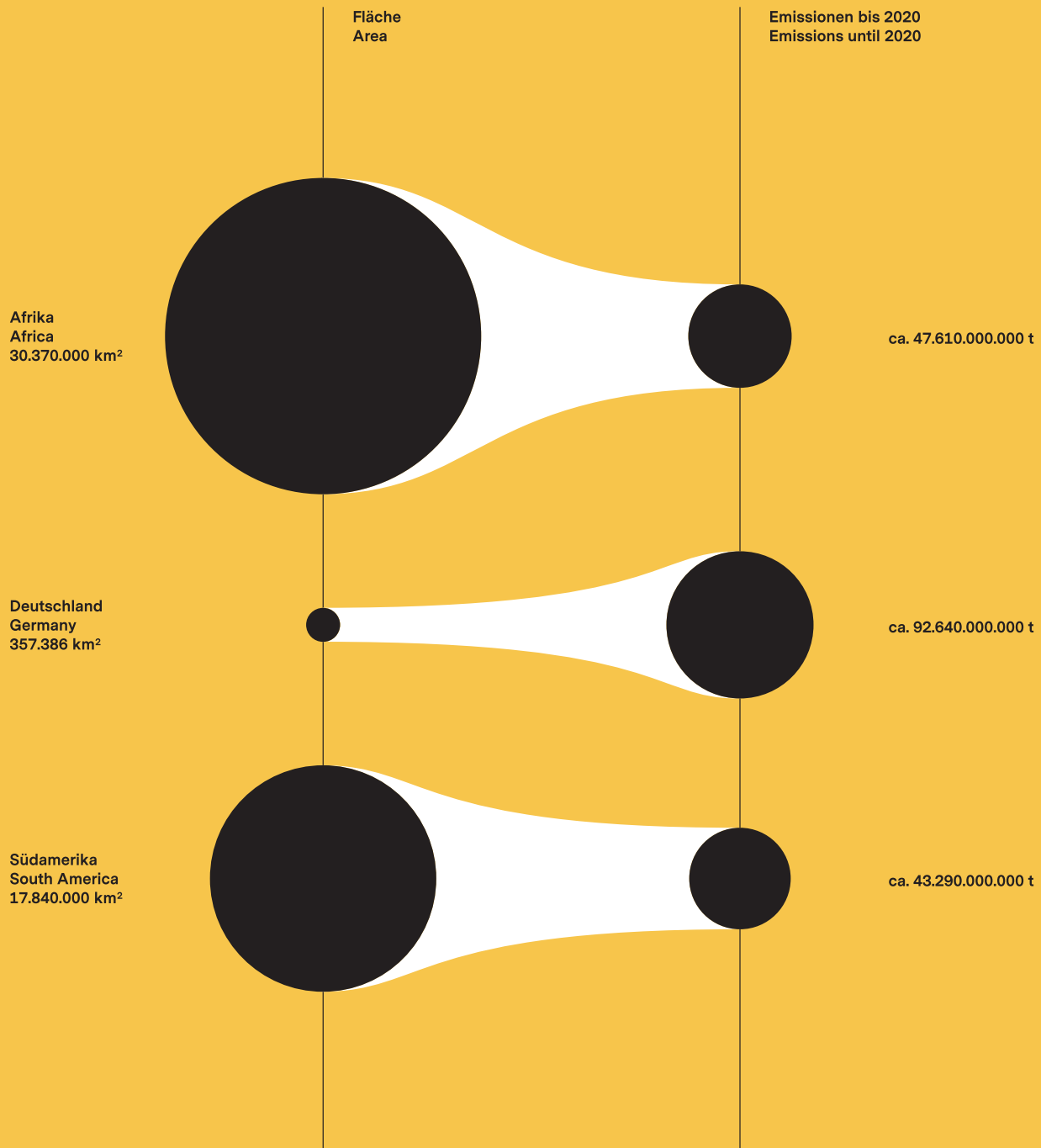
Die Koalition für Holzbau pflegt auf Bundesebene wie auch in den Bundesländern den intensiven Austausch mit den thematisch verantwortlichen Politikern. Die Ambassadeure bilden einen interdisziplinären Querschnitt zu den Disziplinen beim Holzbau ab. „Wir werden mit unserer ‚Koalition für Holzbau‘ die nachhaltige Bauweise in Deutschland nicht nur voranbringen, wir werden auch an den verschiedenen Stellen mit der Expertise der Ambassadeure aufklären“, zeigte sich Initiatorin Sun Jensch von der DAPB – Deutschen Agentur für Politikberatung sicher. ■

www.koalition-holzbau.de/

AUFRECHTER GANG

WARUM ARCHITEKT:INNEN HEUTE EINE HALTUNG EHER
SUCHEN ALS HABEN SOLLTEN

TEXT: Caspar Schmitz-Morkramer



Kumulative
CO₂-Emissionen
1792 bis 2020

Cumulative
CO₂ emissions
1792 to 2020

Quelle: ourworldindata.org



Als Architekt:in hat man sich heute zur Nachhaltigkeit zu bekennen und eine „Haltung“ zu haben. Die Gesellschaft fragt, die Kinder fragen, die Bauherr:innen fragen. Und das Gewissen auch. Gut so. Druck formt.

Aber Druck kann auch zur Gleichförmigkeit führen. All die Statements zur Nachhaltigkeit und der besseren Zukunft, die man auf unseren Websites findet – und allzu oft nicht findet: Sie klingen, als wüssten wir voll Bescheid; als würden das „Grün“, das „Miteinander“, der „Dialog“, die „Inklusion“, die „Verantwortung“ usw. die Sache schon richten, sofern wir sie oft genug beschwören. Wie schön die Dächer in unseren Entwürfen blühen, wie wir die „Aufenthaltsqualität“ steigern oder das „Mikroklima“, alles vollflexibel optimieren und Autos in der Stadt blöd finden – ich weiß, dass das alles richtig ist, aber ich fühle es nicht mehr, weil ich weiß, dass sowas da eben stehen muss. Weil es so furchtbar austauschbar, beliebig und auswendig gelernt klingt. Dabei sind deutsche Architekturbüros doch so unterschiedlich und vielfältig. So wie das Thema der Nachhaltigkeit selbst. Müsste eine Haltung nicht also erst einmal – egal, mit wie vielen ich sie am Ende teile – etwas Individuelles sein?

Konvergenz, als biologischer Terminus, meint, grob gesagt, dass Lebewesen bei ähnlichen Umwelteinflüssen und Funktionen ähnliche, bisweilen identische Körperformen ausbilden, wobei „die bloße Ähnlichkeit eines Merkmals noch keinen Rückschluss auf Verwandtschaft erlaubt“ (Wikipedia). Hai und Delfin haben eine ähnliche Silhouette, aber keine stammesgeschichtliche Gemeinsamkeit. Aus genetischer Sicht sind sie völlig verschieden, aber aus der Distanz sehen sie fast gleich aus. Erst aus der Nähe erkennt man, dass der eine viel hässlichere Zähne hat.

Was Haltung mit Körperform beziehungsweise -verformung zu tun hat? Alles. Immerhin sprechen wir über eine quasi-orthopädische Metapher, die für unsere Gesinnung, genau, „steht“. Steh gerade, Kind! Also erhobenen Hauptes! Sei aufrecht! Buckel vor niemandem und hab' Rückgrat! Hast du keins, wirst du dich immer verbiegen und immer anders zu den Dingen stehen müssen.

Natürlich habe ich eine „Haltung“. Und wenn ich „ich“ sage, meine ich auch und vor allem: wir. Unser Büro. Die Mitarbeiter:innen, ohne die es das „Ich“, das sich anmaßt, hier stellvertretend für sie zu sprechen, nicht gäbe. Und es ist natürlich eine Anmaßung. Denn eine Haltung kann, erst einmal, nur etwas Persönliches sein. Natürlich möchte ich – als Privatmann im Namen meiner Kinder und meiner Familie, als Geschäftsmann im Namen meiner Angestellten – nachhaltig leben und entwerfen. Nur: Wer will das nicht? Wir alle gehen aufrecht.

Wir alle gehen aufrecht in eine Zukunft, die wir, die Privilegierten, versauen – sehenden Auges, seit Jahrzehnten, schön stromlinienförmig. Wir kommen aus einer schuldhaften Vergangenheit, die die Zukunft verformt: Im weltweiten Vergleich hat Deutschland bis 2017 insgesamt und kumulativ fast zweimal so viel CO₂ ausgestoßen wie ganz Afrika. Oder ganz Südamerika. Mit anderen Worten: Deutschland hat so viel verbraucht wie zwei Kontinente. Und fast halb so viel wie ganz China. Akzeptieren wir die weithin genannte Zahl von 40 % Anteil des Bausektors an globalen CO₂-Emissionen, können wir sagen: Im Laufe der Geschichte hat allein Deutschlands Bauwesen ungefähr so viel wie ganz Afrika insgesamt verbraucht.

Sicher, das Blatt hat sich, nun ja, „gewendet“: Bezogen auf das Jahr 2018 ist der Anteil Deutschlands an den globalen CO₂-Emissionen schließlich nur noch halb so hoch wie der von Afrika, das im Vergleich zu Deutschlands 83 Millionen aber auch nur läppische 1,3 Milliarden Einwohner hat. China holt rasant auf und setzte 2020 ungefähr sechzehnmal so viel CO₂ frei wie Deutschland. Doch das „Argument“, dass unser „winziges“ Land im Vergleich zu Riesen wie China oder Indien global gesehen ohnehin keinen Unterschied machen könne, ist falsch, vor allem historisch falsch: CO₂-Ausstoß kumulativ, 1750–2017: Indien 3 %, Deutschland 5,73 %. 2018: Indien 7,12 %, Deutschland 1,93 %. Einwohner Indien: knapp 1,4 Milliarden.



„DER NACHHALT: PROLOG“

Text (leicht gekürzt und editiert) und Grafik sind dem „Prolog“ entnommen, dem ersten Band der mehrteiligen Publikationsreihe „Der Nachhalt“ von Caspar Schmitz-Morkramer. Er ist soeben im Wasmuth & Zohlen Verlag erschienen.

dernachhalt.com



markmans
FINEST HERBAL DRINKS

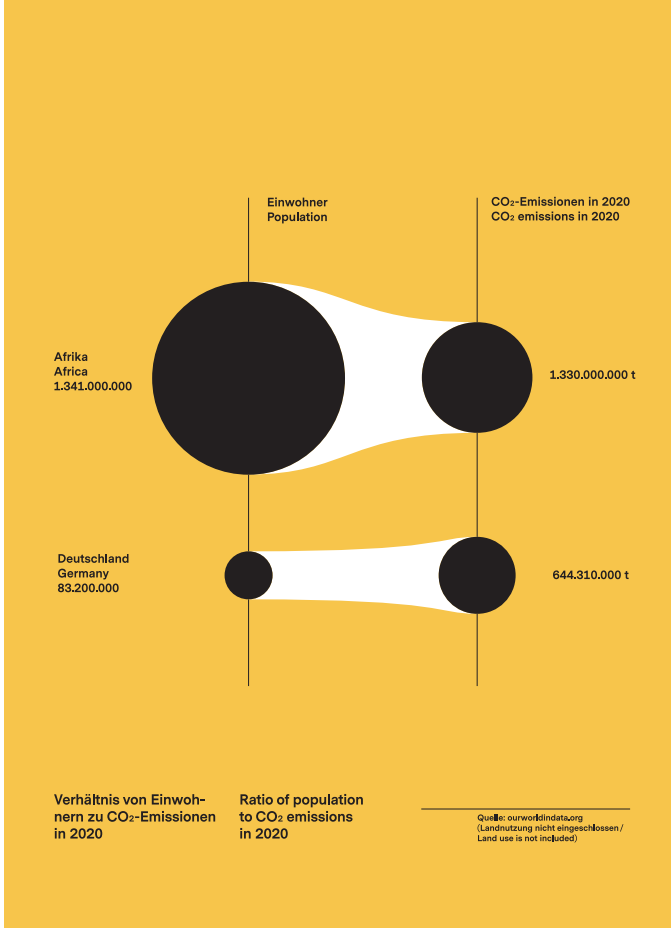
da ist licht drin



HERBAL ELIXIR No. 1

Der handgefertigten Grüntee-Spezialität aus der Manufaktur markmans liegt ein ätherischer Zauber inne: Du genießt die Seele, das Licht der Natur. Wertvollste Essenzen von Kräutern und Gewürzen sowie kräftiger Grüntee vitalisieren Deinen Körper und Geist, fördern das Konzentrationsvermögen und servieren Dir viele helle Gedanken.

www.markmans.de



”

„Im Laufe der Geschichte hat allein Deutschlands Bauwesen ungefähr so viel CO₂ wie ganz Afrika insgesamt verbraucht.“

in einer selbstbeschwichtigenden Echo-Kammer zu sein, in der mein Nachhaltigkeitswissen – trotz oder wegen der steten Flut an neuen Kenntnissen über Techniken und Material – eher ab- als zuzunehmen scheint. Das Gefühl eines rasenden Stillstands.

Ich habe keine Haltung mehr, weil ich nicht länger glaube, mir eine erlauben zu können. Was ich habe – und damit bin ich sicher nicht allein – ist eine Schon-Haltung. Für mich gilt es, der „Haltung“ ebenso wie der „Nachhaltigkeit“ ihre Anführungszeichen zu nehmen. Statt mich selbst und andere zu zitieren, muss ich für meine Mitarbeiter:innen – vor allem: mit ihnen! – eine neue Haltung finden. Als ich während der letzten Monate den Schuss nochmal und wieder und wieder hörte, wurde mir klar, dass ich erst die Voraussetzungen dafür schaffen muss. Das heißt: die Suche vorbereiten. Diese Suche und die Voraussetzungen dafür dokumentieren, begleiten und unterstützen wir mit unserer Publikationsreihe *Der Nachhalt.*

Wer mich heute nach meiner Haltung fragt, dem kann ich nur sagen: Meine Haltung zur Nachhaltigkeit besteht einstweilen darin, eine Haltung zur Nachhaltigkeit zu entwickeln. ■

Zu sagen, wir müssten eigentlich „CO₂-Reparaturen“ zahlen, mag hart ausgedrückt sein. Aber im Angesicht der Zahlen und ihrer Konsequenzen für diejenigen, die das Pech haben, nicht in der sogenannten Ersten Welt zu wohnen, ist es vor allem angemessen ausgedrückt. Denn wir wissen, dass jene Konsequenzen durchaus mit den Folgen eines Kriegs verglichen werden können.

Ich kann nicht für die deutschen Architekt:innen sprechen. Noch kann ich leugnen, dass mein Gebrauch von Worten wie „gleichförmig“ oder „stromlinienförmig“ insofern unfair ist, als er Feigheit oder Duckmäsertum assoziieren lässt. Wenn alle – mich eingeschlossen! – mehr oder weniger dasselbe sagen, heißt das ja nicht, dass das falsch ist. Konvergenz ist zwingend und plausibel. Konvergenz ist gut! Der Blauhai ist der siebtschnellste Fisch im Meer. Offenbar funktioniert seine Form, und form follows function.

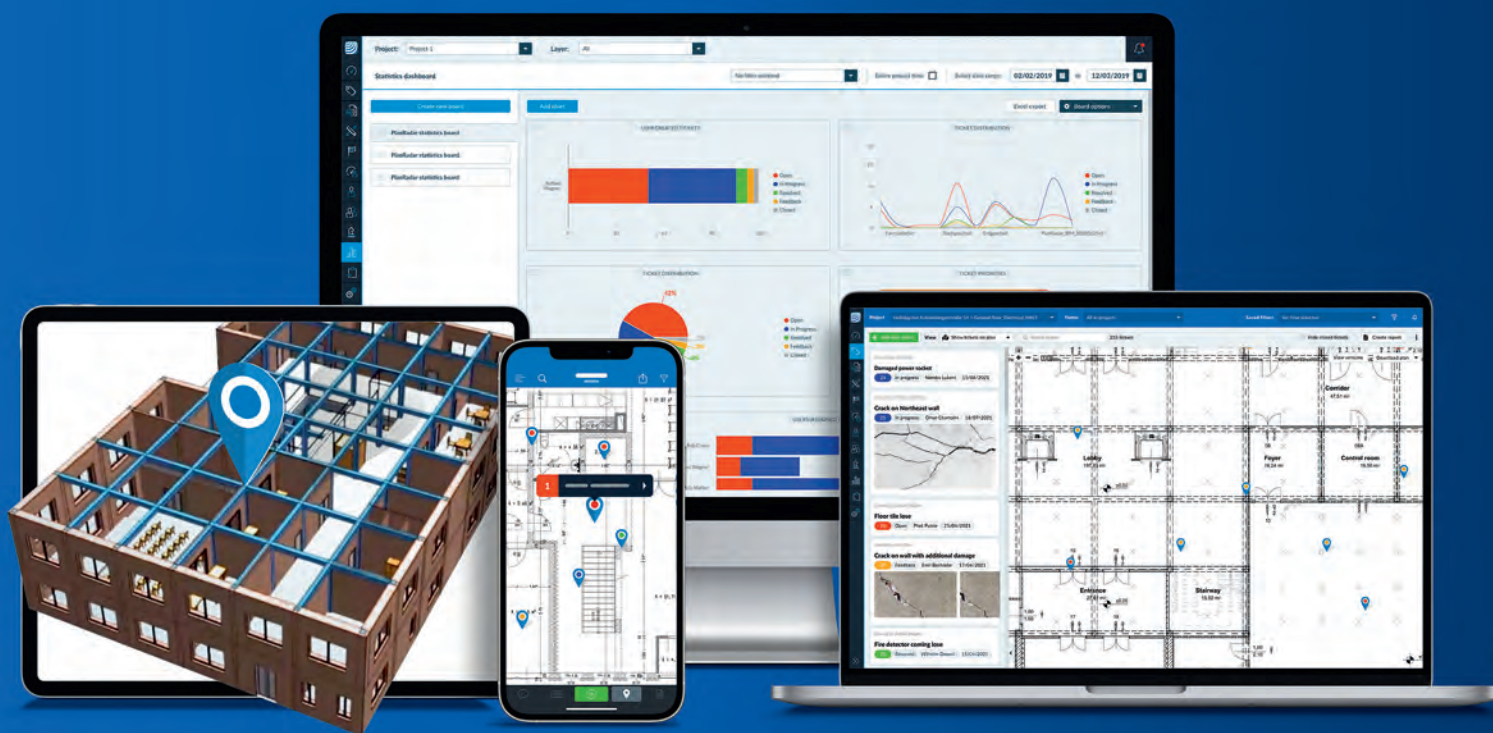
Aber ich hätte kein Rückgrat, wenn ich so täte, als hätte ich wirklich eine belastbare Nachhaltigkeitshaltung. Ich weiß, dass ich, dass die allermeisten von uns, nicht konsequent genug sind, und ich weiß außerdem, dass ich mich für diese Konsequenz (noch) nicht gerüstet fühle. Wir alle, so zertifiziert wir auch sein mögen, wissen das. Wir haben keine Zeit mehr. Die meisten von uns haben den Schuss schon vor langer Zeit gehört, vielleicht vor zu langer Zeit. Was wir seit Jahren hören, ist, glaube ich, nicht mehr der Schuss, sondern sein Nachhall. Ist es möglich, dass wir beides inzwischen verwechseln? Ich jedenfalls habe das Gefühl,

CASPAR SCHMITZ-MORKRAMER

ist Gründer und Geschäftsführer des Architekturbüros caspar. mit Standorten in Köln und Hamburg.

PLANRADAR

DIGITALE STADT- UND PROJEKTENTWICKLUNG



© PlanRadar GmbH (3)

Klemmbrett, Stift, Papierpläne und ausufernde Excel-Tabellen – die umständliche Erfassung von Projektdaten und eine Vielzahl verschiedener Kommunikationskanäle führen häufig zu Fehlern und Missverständnissen. PlanRadar schafft Abhilfe: Die Plattform für Bau- und Immobilienmanagement optimiert Arbeitsprozesse, spart Zeit und reduziert Kosten.



Bei Stadt- und Projektentwicklungsvorhaben treffen viele Beteiligte aus unterschiedlichen Bereichen und somit Interessen aufeinander – Planer, Architekten, Generalunternehmer, Investoren, Betreiber. Sie alle haben verschiedene Bedürfnisse, die es unter einen Hut zu bringen gilt, um den Projekterfolg sicherzustellen. Dies ist eine Herausforderung, die nicht selten durch die umständliche Erfassung von Projektdaten und ineffiziente Kommunikation der TeilnehmerInnen erschwert wird.

Als führende Projektplattform zur Dokumentation und Kommunikation in Bau- und Immobilienprojekten vereinfacht PlanRadar genau diese Punkte. Mit PlanRadar können alle Projektbeteiligten Daten und Sachverhalte am Projektstandort digital erfassen, in Echtzeit mit dem Team kommunizieren und jederzeit und von überall nachverfolgen. Mittels Tablet oder Smartphone werden Markierungen auf einem digitalen Plan erstellt, Fotos, Sprachnachrichten, Tasks oder Dokumente hinzugefügt und anderen Projektteilnehmern zur Erledigung zugewiesen. Durch die Digitalisierung von Arbeitsabläufen im Mängel- und Aufgabenmanagement, bei der Instandhaltung, bei Gebäudeinspektionen, der Baudokumentation und Übergaben reduziert PlanRadar die Fehlerhäufigkeit, die Qualität von Gebäuden wird gesteigert und enorme Effizienzgewinne werden realisiert.

Mit PlanRadar kann der gesamte Lebenszyklus eines Projekts zentral abgebildet werden, von der Planung über die Ausführung bis hin zum Betrieb eines Objekts. Durch die lückenlose Dokumentation relevanter Daten, die für alle Projektteilnehmer in Echtzeit verfügbar sind, entstehen Immobilien von nachhaltigem Wert.

SO PROFITIEREN SIE IN DER STADT- UND PROJEKTENTWICKLUNG VON PLANRADAR:

Alle Ihre Prozesse - auf einer Plattform

Updates von der Baustelle decken nicht immer jedes Detail ab. Mit dem Smartphone oder Tablet (iOS, Android, Windows) haben Sie Ihre Projekte überall mit dabei und können durch smarte Dashboards und Echtzeit-Analysen die wichtigsten Informationen und Dokumente, die Sie für strategische Entscheidungen benötigen, ungefiltert und immer aktuell abrufen.

Risiken minimieren, Kosten optimieren, Rentabilität steigern

Mit PlanRadar erhalten Sie Einsicht in die Gebäudeleistung und die Ressourcennutzung Ihres Teams. Effiziente Kommunikation über die Chat-Funktion ermöglicht Ihnen, die Produktivität zu erhöhen und Ausfallzeiten zu vermeiden. Mit den Vorlagen für benutzerdefinierte Berichte erfüllen Sie alle Ihre internen Anforderungen sowie die der Investoren.

Reibungsloser Betrieb

PlanRadar ermöglicht den optimalen Betrieb Ihrer Immobilien. Maßnahmen können überwacht, wiederkehrende Wartungen geplant und Notfallreparaturen vor Ort schnell durchgeführt werden. Durch die Standardisierung von Inspektionen – etwa zur Einhaltung von Brandschutz-, Gesundheits- und Sicherheitsvorschriften – werden der anfallende Papierkram reduziert sowie abgeschlossene Arbeiten für einen sicheren und transparenten Audit-Trail dokumentiert.

Null Informationsverlust

Durch die digitale Dokumentation sämtlicher Projektdaten sind alle Parteien auf dem gleichen Stand und haben vollen Überblick über den Projektfortschritt. Beteiligte werden automatisch über die Verfügbarkeit neuer digitaler Pläne und BIM-Modelle informiert und arbeiten immer mit den aktuellsten Versionen. Dokumente und Unterlagen werden sicher in der Cloud gespeichert – PlanRadar ist DSGVO-konform und ISO-27001-zertifiziert.

Die PlanRadar GmbH hat ihren Hauptsitz in Wien. Über 15.000 Unternehmen aus 60 Ländern wickeln ihre Projekte bereits mit PlanRadar ab. Zu unseren namhaften Kunden zählen unter anderen Art Invest, Aurelis, die CG Gruppe, REWE, Cushman & Wakefield, CBRE, Signa und HB Reavis. ■■■



PLANRADAR GMBH

Kärntner Ring 5-7
1010 Wien
Österreich
www.planradar.com
Stand C 01.1

TU ES ODER VERGISS ES

DER IN NEW YORK LEBENDE SUPERSTAR DES GRAFIK-
DESIGNS SUCHT ANTWORTEN AUF DIE GRUNDFRAGEN
DES LEBENS - EINE ZWISCHENBILANZ.

„Die gegenwärtigen positiven Entwicklungen interessieren mich. Ich versuche sie zu visualisieren, in der Hoffnung, daran zu erinnern, dass die vielen schlechten Nachrichten (...) nicht den tatsächlichen Zustand unserer Welt repräsentieren.“

*Im Gespräch mit Designer Stefan Sagmeister,
Gründer und CEO von Sagmeister Inc. New York*

—
Susanne Peick

Stefan, abseits von deinem kreativen Alltag realisierst du fortlaufend Projekte, die sich mit großen Lebensfragen beschäftigen. Deine Suche nach dem Glück mündete in dem Film *THE HAPPY Film* und in der Ausstellung *THE HAPPY Show*. Das Thema Schönheit findet seine Beachtung in deiner Ausstellung *BEAUTY*. Woher rührt deine Motivation, dich mit solchen Mammut-Themen auseinanderzusetzen?

Ich bin im Herzen Kommunikationsdesigner. Viele meiner Kolleginnen und Kollegen verwenden den Beruf fürs Bewerben und Verkaufen, was auch absolut ok ist. Ich glaube aber auch, dass das Design noch mehr kann, und so verwende ich die Sprache des Designs, um über Themen, die mir am Herzen liegen, zu sprechen. Das war in der Vergangenheit das Glück und die Schönheit. Derzeit arbeite ich an einem längeren Projekt über das langzeitige Denken.

Ist es dir gelungen, durch die intensive Auseinandersetzung eine „allgemeingültige Wahrheit“ zu finden, was Menschen unter „Glück“ und „Schönheit“ verstehen?

Schönheit ist die Kombination von Gestalt, Farbe, Materialität, Komposition und Form, die meine ästhetischen Sinne anspricht, speziell mein Sehen. Beim Glück erscheint mir die Einteilung nach Zeitspannen am hilfreichsten: Es gibt das ganz kurze Glück, der

Glücksmoment der nur Sekunden dauert – ein Orgasmus fällt in diese Kategorie – das mittlere Glück, z. B. ein Sonntagnachmittag auf dem Sofa mit Zeitung und Hund, also die Zufriedenheit, die ein paar Stunden dauern kann, und das lange Glück – zu finden für was man gut ist im Leben – also etwas, das viele Jahre dauern kann. Das eine hat mit dem anderen wenig zu tun, aber alle fallen unter den Großbegriff „Glück“.

Für deine Untersuchung des Glücks hast du dir ein gutes Jahrzehnt Zeit genommen. Welche Auswirkungen hatten (und haben) diese zehn Jahre auf dein berufliches Wirken und dein persönliches Leben?

Ich selber habe für meinen *HAPPY Film* Meditation, kognitive Therapie und Drogen (Psychopharmaka) ausprobiert: Alle drei haben ein bisschen funktioniert. Viele prominente Psychologen denken, dass das Glück bis zu 50 % genetisch veranlagt ist, also teilweise angeboren. Das heißt für mich, dass ich für die andere Hälfte aktiv versuchen kann, ein gutes Verhältnis zu meinen Mitmenschen und zu meiner Arbeit herzustellen. Wenn es mir dann gelingt, auch etwas in meinem Leben zu machen, das größer ist als ich selber, geht es mir wahrscheinlich gut.



Nach dem großen Erfolg seiner *Beauty* Ausstellung kehrte Stefan Sagmeister 2019 zurück ins Frankfurter Museum Angewandte Kunst. Gemeinsam mit seiner Studiopartnerin Jessica Walsh lieferte er mit dem Ausstellungsprojekt *Beauty* ein ganz persönliches, visuell beeindruckendes Plädoyer für die Lust am Schönen.



Es heisst, die Wahrheit tut manchmal weh. Ist die Suche nach dem Glück vielleicht unabdingbar daran gekoppelt, zunächst der eigenen Wahrheit ins Gesicht zu sehen und diese zu akzeptieren?

Ja, Selbstreflektion ist sicherlich der notwendige Beginn.

Wenn Schönheit im Auge des Betrachters liegt, also eine rein subjektive Erfahrung ist, wieso halten dann so viele Menschen ästhetisch Schönes zugleich für richtig?

Schönheit liegt NICHT im Auge des Betrachters. Weltweit zeigen verschiedene Kulturen eine erstaunliche Übereinstimmung bezüglich dessen, was schön ist. Das „Schöne“ wurde im 19. Jahrhundert als eigener Wert angesehen, übrigens auf derselben Höhe wie das „Gute“ und das „Wahre“. Als sich dann im Ersten Weltkrieg sogenannte zivilisierte Nationen auf die brutalste Art umbrachten, verloren viele Künstler, wie z. B. Max Ernst und

Marcel Duchamp, den Glauben an den Wert des Schönen. Letztlich bestimmen wir alle, die Kunst ansehen, ob diese schön ist oder nicht. Den meisten zeitgenössischen Künstlern wird unsere Meinung allerdings egal sein, da Schönheit in der zeitgenössischen Kunst selten ein angestrebtes Ziel ist. Dieses Denken ist für mich geschichtlich gut nachvollziehbar, heute aber durch hundertjährige Wiederholung im wahrsten Sinne des Wortes überholt und langweilig.

Als Designer liegt dein Fokus auf der Gestaltung bzw. Vermittlung visueller Botschaften und Produkte. Gesetz den Fall, es gibt diese Kluft: Wie unterscheidet sich gutes Design von wahrem Design?

Gutes Design ist Design, das jemandem hilft und jemanden erfreut. Darüber zu urteilen, welches Design „wahr“ ist, traue ich mich nicht.



© Stefan Sagmeister (5)

Die eigens für die *BEAUTY* Ausstellung produzierten Installationen animierten zum Sehen, Riechen und Fühlen und zeigten, dass schön gestaltete Arbeiten die menschliche Wahrnehmung stimulieren und damit besser funktionieren.



Unsere gegenwärtige Gesellschaft befindet sich gelinde ausgedrückt in einem „Wahrheitsdilemma“: Das Schwarz-Weiss-Denken lässt kaum mehr Raum für die Graustufen des Lebens. Dein Projekt zum Langzeitdenken zeigt: Früher war nicht alles besser. Aus welcher Motivation ist dieses Projekt entstanden?

Ich schaue mir die Entwicklungen der Menschheit über einen langen Zeitraum an und greife dazu auf bis zu 500 Jahre alte Daten zurück. Aus ihnen geht hervor, dass sich praktisch alles positiv entwickelt hat. Diese positiven Entwicklungen interessieren mich. Ich versuche sie zu visualisieren, in der Hoffnung, daran zu erinnern, dass die vielen schlechten Nachrichten auf Twitter etc. eben nicht den tatsächlichen Zustand unserer Welt repräsentieren.

Abgesehen von einigen Zynikern sind sich die allermeisten Menschen darüber einig, dass das Leben besser ist als der Tod; gesund zu sein besser ist als krank zu sein; Demokratie besser ist als eine Diktatur usw. All diese Dinge wurden gemessen und sind heute im Durchschnitt viel besser als früher. Denk nur einmal an ganz einfache Dinge wie das grauenhafte Essen im Österreich der siebziger Jahre. Daran kann ich mich selbst noch erinnern: schrecklich fettige Wiener Schnitzel mit dem schlimmsten Kartoffelsalat. Hundert Jahre davor gab es überhaupt nur Grießbrei und Kartoffeln. Keine Orangen, kaum Früchte, nichts Frisches, weil es noch keine Kühlschränke gab...

Zum Abschluss: Es heisst, aller guten Dinge sind drei. Was sind deine drei ganz „persönlichen Wahrheiten“?

1. Wenn ich mich etwas traue, geht es praktisch immer gut aus.
2. Selbstsicherheit führt zu guten Ergebnissen.
3. Jammern ist dumm. Ich sollte etwas tun oder es vergessen.

Vielen Dank für dieses inspirierende Gespräch.



Der Besuch der Ausstellung *THE HAPPY Show* nimmt die Besucherinnen und Besucher mit auf die Reise in Stefan Sagmeisters Gedanken zum Thema Glück.

STEFAN SAGMEISTER

wurde im österreichischen Bregenz geboren. Zuerst studierte er Ingenieurwesen, wechselte dann aber das Studienfach und studierte von 1981 bis 1986 Grafik-Design an einer Wiener Privatschule und bekam schließlich ein Fulbright-Stipendium am Pratt Institute in New York. Sein internationaler Durchbruch gelang ihm 1994 mit dem Albumcover für *Mountains of Madness* der befreundeten Grunge-Band H.P.Zinker. Infolgedessen kamen auch Lou Reed (1996 - *Set the Twilight Reeling*), Aerosmith und die Rolling Stones (1997 - *Bridges to Babylon*) für die Gestaltung eines Covers oder Plakates auf ihn zu. Für seine Arbeiten wurde er bislang für sechs Grammys nominiert. 1993 gründete er seine eigene Agentur Sagmeister Incorporated. 2010 traf Stefan Sagmeister die New Yorker Designerin Jessica Walsh, die er zwei Jahre später zur Partnerin machte. Die Agentur wurde daraufhin in Sagmeister & Walsh umbenannt. Um die Neuigkeit zu verkünden, posierte das Duo öffentlichkeitswirksam für Nacktfotos. Im Juli 2019 verließ Walsh die Agentur und gründete ihre eigene Agentur &Walsh. Daraufhin gab Sagmeister seiner Firma ihren ursprünglichen Namen Sagmeister Inc. zurück. Der Österreicher lebt und arbeitet in New York.

ENGAGEMENT – HILFE FÜR GEFLÜCHTETE AUS DER UKRAINE

Die Initiative „Die HoffnungsBAUer“ der Bau- und Immobilienbranche hilft Geflüchteten aus der Ukraine durch Unterstützung von Projekten der Hilfsorganisation Habitat for Humanity.



© Habitat for Humanity (4)

Millionen von Menschen haben seit Beginn des Krieges in der Ukraine ihr Zuhause verlassen und suchen seitdem Schutz und Zuflucht in ganz Europa.

Die internationale Hilfsorganisation Habitat for Humanity ist seit 30 Jahren in Mittel- und Osteuropa mit Büros in Polen, Ungarn und Rumänien vertreten und setzt dort gemeinnützige Projekte im Bereich Bauen und Wohnen um. Die Initiative „HoffnungsBAUer“ unterstützt Habitat for Humanity-Hilfsprojekte für Geflüchtete in den Nachbarstaaten der Ukraine. Die Hilfsmaßnahmen beinhalten erste Nothilfe an den Grenzen, aber auch die Vermittlung von Übergangswohnraum sowie die Schaffung von langfristigen Wohnlösungen.

Lokale Teams von Habitat for Humanity helfen Geflüchteten, die an den Grenzen und in den Hauptstädten Rumäniens, Ungarns und Polens ankommen auf pragmatische und unbürokratische Weise. Die Menschen werden zunächst mit Grundversorgungspaketen ausgestattet. Im Rahmen einer Kooperation mit einer Hotelkette werden Übernachtungsgutscheine ausgegeben sowie die Ankommen an Unterkünfte wie Herbergen und zu privaten Gastgebern vermittelt. Zudem werden Notfallzelte von Partnerorganisationen durch die Ausstattung mit Heizgeräten, Matratzen und Wärmendecken unterstützt. Da Millionen von Menschen nach Europa fliehen und – zunächst in Rumänien, Ungarn und Polen – eine Bleibe suchen, arbeitet Habitat for Humanity im Rahmen der Hilfsprojekte mit dem Fokus auf Housing, eng mit lokalen Regierungen, NRO-Partnern, Gemeinden und Menschen vor Ort, die private Unterkünfte anbieten, zusammen. Diese Partnerschaften ermöglichen die Unterstützung tausender Familien, die – oftmals traumatisiert – seit Wochen keinen sicheren Schlaf mehr gefunden haben, durch eine menschenwürdige und sichere Bleibe.



Letztendlich werden der Krieg und das große Aufkommen von Flüchtenden längerfristige und dauerhaftere Lösungen erfordern. Die Arbeit von Habitat for Humanity besteht entsprechend langfristig darin, das enorme Wohnraumdefizit, das bereits auf dem europäischen Festland besteht, durch nachhaltige Ansätze zu verringern. Dazu zählt der Ansatz des „Empty Spaces to Homes“, bei welchem in Zusammenarbeit mit lokalen Behörden und sozial eingestellten Grundstücks- und Immobilieneigentümern leere und ungenutzte Flächen in qualitativ hochwertige Unterkünfte für schutzbedürftige Gemeinschaften umgewandelt werden. Dafür werden Investitionen aus dem lokalen Privatsektor und Spenden von anderen Gebern benötigt.

FÜR DIE UMSETZUNG DER KURZ-, MITTEL, UND LANGFRISTIGEN HILFSMASSNAHMEN BENÖTIGT HABITAT FOR HUMANITY SPENDEN.

Die Initiative HoffnungsBAUer

Die Initiative HoffnungsBAUer wurde 2019 von Habitat for Humanity Deutschland gegründet und ist ein Zusammenschluss von Unternehmen, Firmen und Verbänden aus der Bau- und Immobilienbranche. Das Engagement der HoffnungsBAUer besteht aus dem gemeinsamen Einsatz für wirkungsvolle Hilfsprojekte mit dem Fokus auf Bauen und Wohnen. Entsprechend übernehmen die HoffnungsBAUer gesellschaftliche Verantwortung und setzen sich auch sozial im Bereich ihrer Kernkompetenz ein.

www.hoffnungsbauer.de

Habitat for Humanity - Die Hilfsorganisation hinter der Initiative

Habitat for Humanity setzt sich seit 1976 für das Recht auf ein Dach über dem Kopf ein, denn fast jeder fünfte Mensch weltweit lebt in desolaten Wohnverhältnissen. Im Rahmen umfangreicher Hausbau- und Renovierungsprojekte, der Herstellung von Zugang zu Wasser- und Sanitärversorgung sowie Katastrophenhilfe und -vorsorge hat Habitat for Humanity bisher mehr als 35 Millionen Menschen weltweit unterstützt. ■



Die HoffnungsBAUer®
Eine Initiative mit der Bau- & Immobilienbranche

HABITAT FOR HUMANITY DEUTSCHLAND E.V.

Auf dem Berlich 30
50667 Köln
www.habitatforhumanity.de

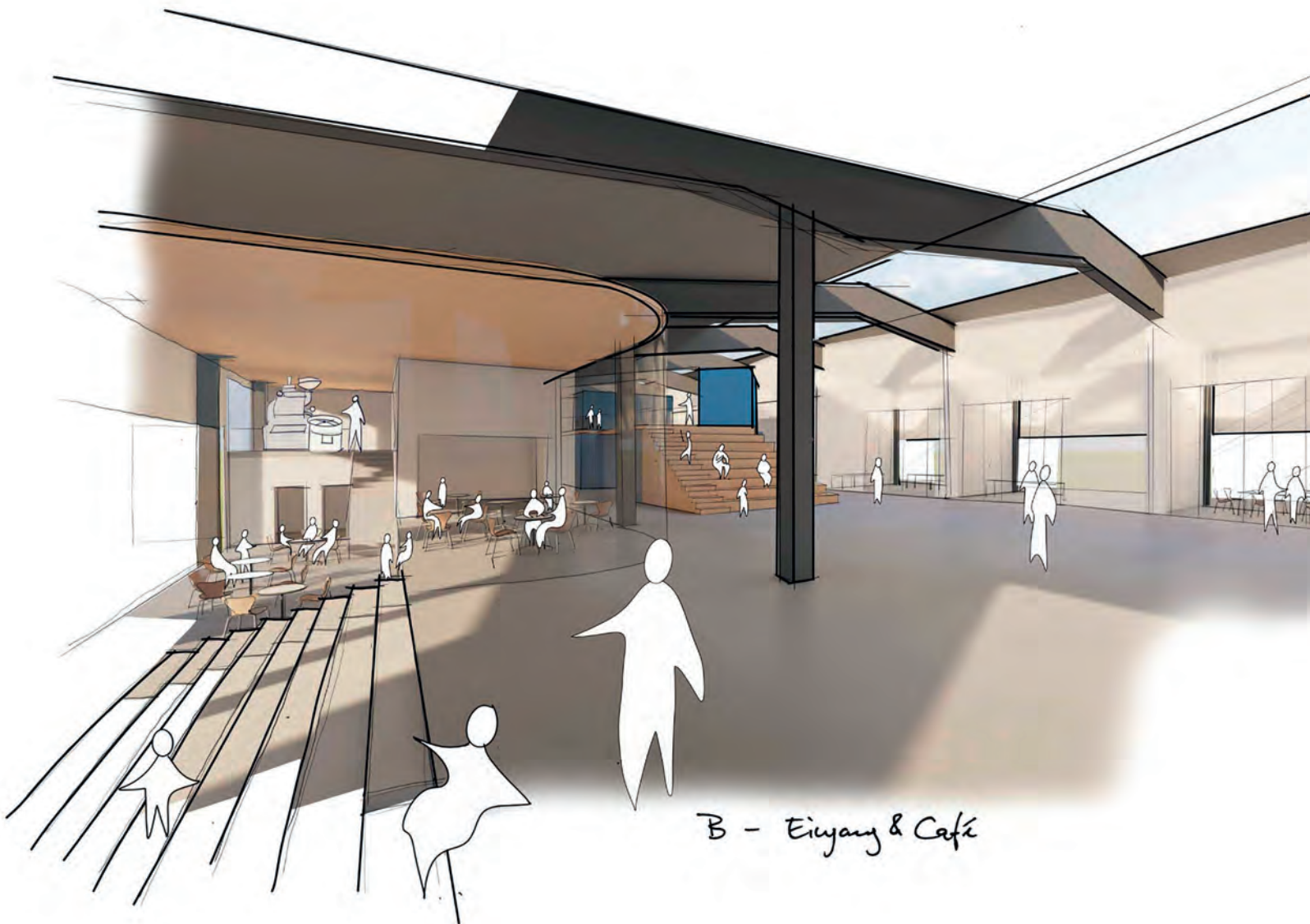
Spendenkonto

IBAN DE21 3702 0500 0001 2948 01
Bank für Sozialwirtschaft AG | BIC BFSWDE33

BLAUPAUSEN

WETTBEWERB FÜR URBANE PRODUKTION

Im Januar 2022 vergab die Utopiastadt gGmbH im Rahmen des Förderprojektes Neue Urbane Produktion einen Preis für die Entwicklung einer Vision zur Umnutzung der Speditionshalle auf dem Utopiastadt Campus in Wuppertal. Ausgezeichnet wurden Konzepte, die vorbildlich zeigen, wie urbanes Produzieren am Campus in Zukunft weiterentwickelt werden kann.



B - Eingang & Café

© Visualisierung: Team DenkTank (Platz 2)



© Thorben Kraft

Die Digitalisierung, neue Materialien und Medien, lokale Ressourcen- und Wertstoffkreisläufe, agile Arbeitsmethoden und vieles mehr beeinflussen, wie und in welchen Räumen in Zukunft gearbeitet und produziert wird. Mit dem Ideenwettbewerb sollen Impulse für die Arbeits- und Lernwelten der urbanen Produktion der Zukunft gesetzt werden. Die Erschließung der 3500 m² großen Speditionshalle auf dem Utopiastadt Campus soll jungen Unternehmer:innen, Initiativen und Wuppertaler:innen im DIY-Modus zukünftig den nötigen Raum bieten, um ihre Visionen für die Gesellschaft von morgen in die Tat umzusetzen.

Vergangenes Jahr machten sich 26 Teams vom heimischen Arrenberg in Wuppertal, über Hannover bis nach Wien an diese große Aufgabe. Wie können flexible Module für wechselnde Nutzungen der Urbanen Manufaktur und Reparatur gestaltet werden und einen kooperativen Gebrauch der Fläche erleichtern? Und welche sozialen (Frei-)Räume müssen geschaffen werden, um Orte der Begegnung und des Austauschs zu schaffen? Auf diese und fünf weitere Leitfragen galt es im Wettbewerbsprozess Antworten zu finden.

Nach der öffentlichen Präsentation im Januar '22 kürte die Jury folgende Gewinner:innen:

3. Platz: Team Saggrid - „Wupperfaden“

Das Konzept der Architekturstudentinnen nimmt Bezug auf die Historie Wuppertals als Textilstadt. Für die Umnutzung der Halle entwarf das Team einen Produktionsort mit Recyclingkreislauf für Kleidung und Textilien. Auch das Anlegen eines Färbergartens im Außenraum, Workshops zur Herstellung von individueller Kleidung sowie große Flächen für weitere nachhaltige und gemeinwohlorientierte Projekte sind im Konzept vorgesehen.

Platz 2: Team DenkTank - „Werk:Mirke“

Eine Produktion, die durch gläserne Wände beobachtet werden kann, ein Container-Dorf für die flexible Nutzung von Handwerk, Kunst, Kultur oder Kinderfreizeiten sowie ein Mitmach- und Lerngarten knüpfen an

Wünsche an, die schon seit längerem in den Köpfen der Utopist:innen schweben. Die detaillierte Gestaltung des Außenraums mit vielen Grünflächen sowie konzeptuelle Gedanken zur Förderung der Synergien zwischen den zukünftigen Nutzer:innen runden den Entwurf ab.

Platz 1: Team Pesto - „Mirker Docks“

Die Einreichung der jungen Wuppertaler Architekten, die einst an der BUW in Wuppertal gemeinsam studierten, zeichnet sich besonders durch ein prozesshaft gedachtes Umnutzungskonzept aus, welches eine dynamische Entwicklung unter Mitwirkung lokaler Akteure vorsieht. Eine „Open-Space-Produktion“ und Holzgerüste, die selbstständig von den Nutzer:innen nach den eigenen Ansprüchen ausgebaut werden können, trifft den utopischen Nerv des DIY! Mit der Vision aus einem monofunktionalen und anonymen Ort einen gemeinwohlorientierten Treffpunkt für das Quartier entstehen zu lassen, möchte Utopiastadt in den weiteren Entwicklungsprozess starten.

Besondere Anerkennung: Achim Konrad - „Ideenbuffet“

Eine besondere Anerkennung verdiente sich der langjährige Utopist und Sozialpädagoge Achim Konrad. Das sogenannte „Ideenbuffet“ hebt sich mit Vorschlägen für die zukünftige Organisation, Struktur und für personelle Positionen von den anderen Einreichungen ab. Das „regelmäßige Aufräumen“ der Halle (materiell sowie strukturell) zählt zu den Kerngedanken des Konzepts.

Der BLAUPAUSEN-Wettbewerb weist den Weg hin zu einer partizipativen und gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung. Ein Weg, der in den kommenden Jahren weiter beschritten wird, damit sich aus Utopien eine neue Realität manifestiert. Alle Wettbewerbseinreichungen werden im Frühjahr auf dem Utopiastadt Campus in Wuppertal ausgestellt. ■

Kontakt und weitere Informationen:
www.neue-urbane-produktion.de
www.utopiastadt.eu

UTOPIASTADT GEMEINNÜTZIGE GMBH

Mirker Str. 48
 42105 Wuppertal
 T.: +49 202-39348657
 E.: info@utopiastadt.eu
www.utopiastadt.eu

URBAN GREEN

WARUM STÄDTE OHNE PFLANZEN NICHT (ÜBER)LEBEN KÖNNEN

Urbane Begrünungsprojekte tragen dazu bei, das Mikroklima in Städten zu verbessern. Mit der Fassadenbegrünung des Düsseldorfer Kö-Bogens II gelingt es dem Garten- und Landschaftsbauunternehmen Leonhards, mutige Architektur mit grünem Know-how, Technik, Teamwork und Leidenschaft zum Wohle des Stadtklimas zu vereinen: Europas grünste Fassade schützt im Sommer gegen intensive Sonnenbestrahlung, reduziert den innerstädtischen Wärmeeffekt, bindet Kohlendioxid, speichert Feuchtigkeit, dämpft Lärm und fördert die Biodiversität.



© Ingenhoven Architekten

Als das Architekturbüro ingenhoven für das Düsseldorfer Kö-Bogen II-Projekt im Jahr 2014 die einzigartige Grünfassade beim Garten- und Landschaftsbauunternehmen Leonhards anfragte, dachte Projektleiter Martin Belz: „Das ist nichts, was wir nicht schon gemacht haben – nur in beeindruckender Dimension. Und ein Leuchtturmprojekt, das die Notwendigkeit urbaner Begrünung sichtbar macht.“

Deutschlandweit gefragte Expertise

Das Wuppertaler Unternehmen ist in der Branche bekannt. Seit 1886 dreht sich bei Leonhards in nunmehr 5. Generation alles um den ganzheitlichen Garten- und Landschaftsbau und anspruchsvolle Begrünungsprojekte. Diese Expertise, auch aus über 40 Jahren Dachbegrünungen, führte vor 15 Jahren zu ersten Projekten im



© W.Schreier (2)

Düsseldorfs neues Herz schlägt grün, dank der 30.000 Hainbuchen auf dem Kö-Bogen II.

Bereich Vertikalbegrünungen. Durch langjährige Erfahrung bei Sonder- und Großprojekten verfügt Leonhards über ein beachtliches Fachwissen, was zu häufigen Anfragen von Kommunen, Architekten und Bauherren führt und eben auch zum Projekt Kö-Bogen II. „Die reine Planung und Bauphase sind ja nur ein Teil des Projekts“, erklärt Martin Belz. „Die langfristige Wartung, qualifizierte Pflege und das Monitoring nach der Bauphase entscheiden über den Erfolg.“ Über 150 gut ausgebildete Fachleute vermitteln zwischen Bautechnik, Planern, Bauherren und Grünanspruch. Ihr Ziel: Für jedes individuelle Vorhaben die beste technische Lösung und gärtnerische Betreuung umzusetzen.

Herausforderung Stadtklima

Mehr Grün in den Innenstädten und kommunales Wassermanagement sind vielerorts die zentralen Themen der Politik in den nächsten Jahren. Denn menschengemachte Faktoren wie urbane Verdichtung, Flächenversiegelung, Emissionen wie Luftschadstoffe oder Abwärme durch Verkehr und Klimaanlage belasten das Stadtklima. In Hitzeperioden staut sich Wärme mangels Durchlüftung zwischen den Häusern und führt zu regelrechten Hitzeinseln. Wo immer weniger Oberflächenwasser versickern kann und stattdessen abgeleitet wird, sind alte Kanalnetze bei Starkregenereignissen überlastet. Überschwemmungen werden häufiger. Die wenigen Stadtbäume und Grünflächen schaffen es längst nicht mehr, dieser Entwicklung entgegenzuwirken.

Wie Bäume und Pflanzen unsere Städte retten können

Bäume und Pflanzen sind natürliche Klimaanlage für unsere belasteten Städte. Sie produzieren Sauerstoff und absorbieren CO₂, filtern Feinstaub, kühlen durch ihre Verdunstungskälte die Umgebung und halten Wasser zurück. Die 30.000 Hainbuchen des Kö-Bogen II wirken beispielsweise wie ein Hitzepuffer, sodass sich das Gebäude bei starker Sonneneinstrahlung weniger aufheizt und Wärme abstrahlt. Der ökologische Nutzen der insgesamt 8 km langen

Hecke entspricht dem von rund 80 ausgewachsenen Laubbäumen. Der Rückhalt des Niederschlagswassers vor Ort funktioniert nach dem Prinzip einer „Schwammstadt“: Versickert oder verdunstet Regenwasser an vielen dezentralen Orten einer Stadt, fördert dies das Pflanzenwachstum und entlastet das Kanalsystem.

Begrünungsprojekte als Investition

Als Begrünungsexperte mit hohem technischem Know-how schafft Leonhards im Bereich Dach- und Fassadenbegrünung Lebensräume für Bäume und Pflanzen ohne Verbindung zum natürlichen Boden. Eine bedarfsgerechte, ganzjährige Versorgung mit Wasser und Nährstoffen sorgt für ideales Wachstum. Jedes Projekt wird von einem Team aus Landschaftsgärtnern, Elektro- und Wassertechnikern und einem EDV-Spezialisten betreut. „Immer mehr Bauherren und Investoren begreifen Begrünungsprojekte als Notwendigkeit und Investition in die Zukunft.“, erklärt Martin Belz das Umdenken in der Gesellschaft. Er ist überzeugt davon, dass Neues und Bahnbrechendes nur entstehen kann, wenn mutige Visionen wie beim Kö-Bogen II umgesetzt werden. Leonhards gewährleistet mit seinem erfahrenen Stammpersonal die technische Machbarkeit, professionelle Umsetzung, nachhaltige Pflege und Wartung. Der Kö-Bogen II ist ein besonderes und herausragendes Beispiel von vielen, bereits realisierten Begrünungsprojekten. Erst viele Projekte dieser Art können Innenstädte nachhaltig verändern und auf Dauer lebenswert erhalten. ■



Die qualifizierte Pflege und langfristige Wartung übernimmt das Garten- und Landschaftsbauunternehmen Leonhards aus Wuppertal.



JAKOB LEONHARDS SÖHNE GMBH & CO. KG

Düsseldorfer Straße 255
42327 Wuppertal
T.: +49 202 2 71 400
E.: info@leonhards.de
www.leonhards.de



TAKENAKA

ARCHITECTURE ENGINEERING CONSTRUCTION

Ihr Spezialist für Design & Build



Makita Engineering Germany GmbH – Büro, Showroom & Kantine in Hamburg

 **TAKENAKA**
TAKENAKA EUROPE GmbH
Architecture / Engineering / Construction

Grafenberger Allee 136 | 40237 Düsseldorf
www.takenaka.eu | info@takenaka.de



ÜBER-
ZEUGEN
SIE SICH
SELBST!

FACK JU GÖTHER?

INSPIRIERENDE LERNORTE ALS PULS UNSERER GESELLSCHAFT

Wir schreiben das Jahr 2030. Die Kinder kommen nach nur wenigen Gehminuten selbstständig und gut gelaunt in ihrer Schule an. Der Pausenhof ist bunt und abwechslungsreich. Bewegung und Ausdauer werden durch die Architektur, die Einrichtung und Kletterwände im Gebäude gefördert. Nach einem vollwertigen Frühstück, dessen Zutaten teilweise selbst angebaut und frisch geerntet aus dem Schulgarten kommen, beginnt der Unterricht.

Die Kinder wählen, zusammen mit den Lehrenden, aus unterschiedlichen Raumsituationen, den für die jeweils anstehenden Lernformate passenden Ort aus. In der nächsten Stunde findet eine Fortbildung für Erwachsene statt, hierbei geben die Schüler ihre Kenntnisse im Bereich Programmierung an die Teilnehmer weiter. Gelernt wird längst unterstützt durch moderne Tablets mit superschnellem Internet.

Im Nachmittagsunterricht steht die praktische Anwendung auf dem Programm. Ein Schreiner kommt vorbei und begleitet die Schüler im Werkraum bei ihren Projekten. Der örtliche Fußballverein trainiert die Sportfans direkt in der Schule, sodass auch Schüler der Nachmittagsbetreuung teilnehmen können. Dazu gibt es Förderkurse in zahlreichen Fächern. Nach der Unterrichtszeit finden in den für die Allgemeinheit offenen Räumen Kurse und Veranstaltungen statt, der Spielplatz ist für alle Anwohner zugänglich und das Gebäude lädt zum Austausch ein. Überhaupt versteht sich die Schule nicht als ein „Ort von 8 – 16 Uhr“, sondern vielmehr als Herz im Quartier, das die Anwohner bewusst mit einbindet. Eine Mischung aus Wohnen und Bildung wurde hier in einem Gebäude verwirklicht.

Dichter und Denker 2.0 statt Chaos wie im Film „Fack ju Göthe“? Klingt für Sie zu schön, um wahr zu sein? Unrealistisch? Für uns nicht! Wir, die EDUCIA AG, sind Investor und Projektentwickler für Schulen und Hochschulen. Wir sind überzeugt, dass inspirierende, nachhaltige Bildungsbauten die Zukunft unserer Gesellschaft sichern. Wir bündeln das Know-how aus über 50 Bildungsprojekten, stellen die richtigen

© Henning Larsen



Fragen, und das vor Mietvertragsabschluss und vermieten anschließend die fertige Schule an den Bildungsträger. Wir machen Vorschläge, wie die Schule den jeweiligen Anforderungen des Schulträgers am besten gerecht wird und entwickeln diese gemeinsam mit allen Stakeholdern zu IHRER Schule. Wir stehen den Nutzern auch in der Inbetriebnahme- und Anlaufphase zur Seite. Selbst wenn die Schule nach 20 oder mehr Jahren so nicht mehr benötigt würde, berücksichtigen unsere Gebäudekonzeptionen bereits eine Umnutzungsfähigkeit in neue Nutzungsformen. Dazu verbinden wir Menschen auch außerhalb der Immobilienwelt.

Wir sind überzeugt: Der Bildungsbereich braucht ein Umdenken bei allen Beteiligten: gemeinsam, öffentliche und private Auftraggeber, Start-ups und etablierte Unternehmen, Jung und Alt. Die Pandemie hat wie ein Brennglas gezeigt, dass die meisten Schulen und Hochschulen in Deutschland nicht den Ansprüchen an moderne Bildungslandschaften genügen. Rasant hat sich die Technik weiterentwickelt, man denke daran, wo der Mobilfunk vor 20 Jahren stand und wie das erste iPhone aussah.

Und die Schulen? Die stehen an vielen Stellen immer noch gleich da.

Deshalb lautet unsere Mission, mehr Raum für Wissen! ■■■

© Michael Lübke



EDUCIA AG

Gustav-Heinemann-Ufer 56

50968 Köln

www.educia.de

„MANCHE SEHEN STAUB - WIR POTENTIAL“

Anstatt sich dem Diktum „Lage, Lage, Lage“ zu unterwerfen, geht Euroboden einen eigenen Weg in der Immobilienentwicklung.



© Filippo Bologna

Gute Architektur und gute Rendite geht nicht zusammen? Doch, so die Überzeugung des Immobilienentwicklers Euroboden. Das Unternehmen vertritt die Haltung, dass sich ökonomische Immobilienentwicklung und architektonischer Anspruch verbinden lassen. Die Münchner haben den Ehrgeiz, mit guter Architektur auch vermeintlich schwierige Orte lebenswert zu gestalten.

Eine Schlüsselrolle spielt die Auswahl der Grundstücke. Dies bedeutet für Euroboden nicht, sich am Diktum „Lage, Lage, Lage“ zu orientieren. Es gilt, out-of-the-box zu denken und Visionen für ungeliebte Grundstücke zu entwickeln. Darum nimmt sich das Team von Euroboden viel Zeit, den Dialog mit Gemeinden und Maklern zu führen, um Orte mit Potenzial aufzuspüren.



© Forbes Maassie



Im nächsten Schritt gilt es, im Dialog mit allen Beteiligten die Stärken des Ortes und Projektansatzes herauszuarbeiten. „Manche sehen Staub – wir sehen Potential“, bringt Geschäftsführer Stefan Höglmaier den Ansatz auf den Punkt.

Euroboden treibt die Überlegung: Wie können wir „Peripherie“ anders begreifen, um zukunftsfähige Alternativen zu den Gewerbe- und Wohnflächen der Innenstädte zu schaffen? Wie kann eine architektonische Strategie einem womöglich schwierigen Ort eine lebendige Identität geben? Aktuell hat das Unternehmen spannende Grundstücke in Randlagen von München, Berlin, Düsseldorf und Frankfurt im Entwicklungsportfolio, die sich mit diesen Fragen auseinandersetzen.

Bereits weit fortgeschritten ist das Projekt Lion Feuchtwanger im Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf: Inmitten einer Plattenbausiedlung der 1980er Jahre plant Euroboden gemeinsam mit FAR Frohn & Rojas Architekten einen vielseitigen Mix an 124 Wohneinheiten mit attraktiven Außenbereichen und Gemeinschaftsangeboten. Bewusst greifen die Entwickler hier das hochaktuelle Thema seriellen Bauens auf und zeigen, dass innovative Vorfertigung nicht nur

wirtschaftlich ist, sondern hervorragende architektonische Qualität und räumliche Freiheiten hervorbringen kann. Die flexiblen Grundrisse bieten Bewohnern die Möglichkeit der individuellen Aneignung. Zugleich fördern Begegnungsflächen das soziale Miteinander.

Ein ganz anderer Ansatz findet sich in Inning am Ammersee: Dort entsteht in einem Gewerbegebiet das rund 21.000 m² große Projekt Billerberg, ein Cluster aus Ateliers, Büros, Maker-Spaces, Werkstätten und Büroräumen, entworfen von Muck Petzet Architekten. In nutzungsoffenen Raummodulen können sich bis zu 150 Einzelunternehmer und Betriebe niederlassen: die kritische Masse also, die es braucht, um sich auch fernab der Stadt urban angebunden zu fühlen und zugleich von den Freiheiten des Ländlichen zu profitieren. Die Module können addiert, kombiniert und individuell ausgebaut werden. Der Clou: Euroboden realisiert das Projekt als Baugemeinschaft, bei der alle Mitglieder gemeinsam zum Bauherrn werden. Euroboden übernimmt als Mitglied die Anschubfinanzierung und professionelle Projektentwicklung – ein neues Modell, das erhebliche Kostenvorteile generiert und sich mit etwa 4.000 Euro/m² BGF in einer für Münchens Umland sehr moderaten Preistränge bewegt.

Auch das Hammerschmidt in Dornach an der Münchner Stadtgrenze zeigt mit seiner identitätsstiftenden Architektur von brandlhuber+ und Muck Petzet Wege zur Aufwertung gewerblich genutzter Stadtrand-Gebiete. Es formuliert räumliche Antworten auf die Herausforderungen neuer Arbeitswelten in Zeiten von Covid und Homeoffice. Gut an den Nahverkehr angebunden, ist das Hammerschmidt eine Art vertikaler, urbaner Campus im Grünen mit frei einteilbaren, adaptiven Mietflächen, vielseitigen Gemeinschaftsangeboten und einem maximalem Bezug nach draußen: Außenliegende Kaskadentreppe, umlaufende Balkone, Dachterrasse mit Alpenblick. ■



© PONNIE Images

EUROBODEN GMBH
Bavariafilmplatz 7
82031 Grünwald
www.euroboden.de

KLIMASCHUTZSIEDLUNGEN FÜR NRW

BPD REALISIERT GLEICH ZWEI DAVON UND VERFOLGT DAMIT EINEN GANZHEITLICHEN UND ZUKUNFTSORIENTIERTEN ANSATZ IM WOHNUNGSBAU



© De Zwaarte Hand GmbH

Klimaschutzsiedlung Köln

KÖLN-LIND SENKELSGRABEN

BPD ging als Sieger des Architektenwettbewerbs hervor und entwickelt und baut die neue Klimaschutzsiedlung in Köln-Lind. Der Siegerentwurf fügt sich sensibel in die Nachbarschaft ein und ist geprägt von einem grünen Quartiersplatz, dem „grünen Anger“: ein breiter Parkstreifen, der die vorhandenen Grün- und Freiflächen der Umgebung miteinander verbindet.

Die Häuserzeilen der ein- bis zweigeschossigen Reihenhäuser und die zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser sind so angeordnet, dass die Solarpotentiale optimal genutzt werden können. Die kompakten Mehrfamilienhäuser bilden den Quartierseingang am grünen Anger mit vorgelagertem Platz und angeschlossenem Bürgercafé/Kiosk.

Überwiegend autofrei mit hoher Aufenthaltsqualität

Die Siedlung ist überwiegend autofrei mit Spielstraßen konzipiert. So befinden sich eingangs die Tiefgaragenzufahrt, Parkplätze mit Mobility-Point, Packstation, Kiosk/Café sowie ein Stellplatz für Anlieferungen, die einen Großteil des Verkehrs aus der Siedlung heraushalten. Eine ausgeprägte Biodiversität in der Grünflächengestaltung sowie ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität kennzeichnen das neue Quartier. Neben Reihenhäusern werden auch Mehrfamilienhäuser mit Satteldächern ausgestattet, sodass sich die Siedlung in das dörfliche Erscheinungsbild der Umgebungsbebauung harmonisch einfügt. Zur Förderung der E-Mobilität hat sich BPD für den Senkelsgraben einen ganz besonderen Clou ausgedacht: Beim Erwerb eines Einfamilienhauses erhalten die Käufer ein Elektrofahrzeug.



Springbach Höfe Paderborn

PADERBORN GRÜNE MITTE SPRINGBACH HÖFE

Die Springbach Höfe sind eine neue Quartiersentwicklung im Osten Paderborns, in der BPD einen Teilbereich als Klimaschutzsiedlung realisiert. Entsprechend den Anforderungen des Klimaschutz-Leitfadens orientiert sich die Siedlung entlang der „grünen Mitte“, welche das neue Quartier maßgeblich prägt. Im Rahmen einer naturnahen Landschaftsplanung wird dem halböffentlichen Vorgartenbereich eine hohe Bedeutung zugeschrieben und großzügige Zu- und Eingangsbereiche geben Raum zum Spielen und Nachbarschaftskontakte. Extensive Dachbegrünung hält das Regenwasser zurück und leistet seinen Beitrag zu einem dezentralen Regenwassermanagement und einer Verbesserung des Mikroklimas. Zu den energetischen Besonderheiten der „Grünen Mitte Springbachhöfe“ gehört die konsequente Umsetzung des „3-Liter-Konzepts“.

Lichtdurchflutet mit nachhaltiger Fassadengestaltung

Die Gebäude sind so ausgerichtet, dass sie ein hohes Maß an Belichtung und Ausblick zulassen. Überecksituationen schaffen in den Wohnungen ein Rundumpanorama mit entsprechendem Ausblick. Die Kombination aus mineralischem Putz und Holzelementen für die Fassadengestaltung verleiht der Klimaschutzsiedlung in den Springbach Höfen eine entsprechende Eigenständigkeit und Wiedererkennungswert.

Das Fahrrad im Fokus

Der Stellplatzschlüssel für Fahrräder erhält deutlich mehr Aufmerksamkeit als beim konventionellen Wohnungsbau. Zusätzlich werden Stellflächen in unmittelbarer Nähe der Wohnungen geschaffen, sodass der Weg zum Fahrrad leichter fällt als zum PKW und für ein verkehrsberuhigtes sowie sicheres Wohnen sorgt. Sharing-Angebote und Mobilitäthubs geben weitere Anreize für eine umweltbewusste Mobilität. ■

BPD IMMOBILIENENTWICKLUNG GMBH

Niederlassung Köln
Niederlassung Düsseldorf
www.bpd.de

URBANE EVOLUTION

WANDEL DURCH VERTICAL FARMING UND NEOMANUFACTURING



© Infarm

Unter den Vorzeichen einer durchmischten Stadt der kurzen Wege werden zwei Entwicklungen unsere Kommunen und deren Immobilienmärkte stark beeinflussen: die Ansiedlung beziehungsweise Rückkehr von Produktion in der Stadt unter neuen Bedingungen – hier als Neomanufacturing bezeichnet – und die neue industrielle Produktion von Lebensmitteln, das Vertical Farming.



© ILL

Im Sinne einer neuen und nachhaltigen Urbanität können sowohl Vertical Farming als auch Neomanufacturing dazu beitragen, gewachsene, aber statische Stadtstrukturen aufzubrechen. Sie stellen interessante Nutzungsoptionen dar, die sowohl für Immobilienentwickler und Investoren als auch für städtische Entscheidungsträger relevant sein werden.

Diese „neuen“ Nutzungsarten sind noch aus einem weiteren Grund äußerst wichtig und damit nachhaltig stark und dynamisch: Gesellschaftspolitische Diskussionen haben die Themen der Resilienz, also der besseren Versorgungslage in speziellen Situationen bzw. gewisse Autarkie-Elemente sowie das Near- und Onshoring – also die Rückverlagerung von Wertschöpfungsstufen aus Asien oder anderen Ländern nach Europa oder gar ins eigene Land – auf die Agenda westlicher Länder gebracht. Lokale Produktion und Versorgung bekommen wieder ein stärkeres Gewicht.

Unter Vertical Farming ist die Produktion von pflanzlichen Produkten in mehreren übereinander gelagerten Ebenen gemeint. Vertical Farming ist also die industrielle, großräumige Produktion von landwirtschaftlichen Produkten wie Salat, Beeren, Kräuter und dergleichen. Die Ernteeffizienz des Vertical Farmings ist dabei um ein Vielfaches höher als in der traditionellen Landwirtschaft oder in Gewächshäusern. Sie beträgt bei einigen Produkten auf die Nutzfläche das 100fache. Das heißt, ein Quadratmeter Grundfläche in einer Vertical Farm erzielt die gleichen Ernteerträge, die auf 100 m² konventioneller, horizontaler landwirtschaftlicher Fläche erzielt werden. Neben der Ernteeffizienz sind vor allem folgende Treiber wichtig:

- Schnelle Realisierung: bis zu 70 % kürzere Bauzeit*
- Maximale Raumflexibilität – auch nach Fertigstellung
- Individuelle Planung und Gestaltung
- Kosten- und Termsicherheit

Dem gegenüber bezeichnet Urbane Produktion die Herstellung und Bearbeitung materieller Güter in dicht besiedelten Gebieten, die häufig lokale Ressourcen und lokal eingebettete Wertschöpfungsketten nutzt. Eine neue Entwicklung ist zum einen der häufige Einsatz innovativer Technologien und Werkstoffe, der neue Möglichkeiten zur Herstellung individueller Produkte in oft kleinen Stückzahlen ermöglicht. Eine neue Entwicklung ist zum anderen der

emotionale Bezug zum Herstellungsort und das damit verbundene Produkt-image („Made in Berlin“). Urbane Produktion verbunden mit diesen neuen Entwicklungen bezeichnen wir als Neomanufacturing.

Die herkömmliche Industrie hat meist einen sehr hohen Flächenbedarf und ist deswegen oft in reinen Gewerbelagen. Urbane Produktion benötigt aber aufgrund neuer Technologien und digitaler Herstellung deutlich weniger Fläche und verursacht vor allem weniger Emissionen, was die Lageflexibilität erhöht. Drei städtische Lagen kommen für Neomanufacturing in erster Linie infrage:

1. Innenstadt / High Streets
2. Stadtteillagen zwischen der Innenstadt und der Stadtgrenze
3. Quartiere / Shopping Center

Unter Gesichtspunkten der politisch und gesellschaftlich gewollten Stadtentwicklung und der Nachhaltigkeit werden sich hier eigene Assetklassen herausbilden. Vertical Farming wird dabei in den nächsten Jahren sehr viel Rückenwind aus der gesellschaftlichen Diskussion über Klimawandel und Landwirtschaft bekommen. Neomanufacturing wiederum bietet die Möglichkeit, auch wieder vermehrt produzierendes Gewerbe in die Städte zu integrieren und damit den Funktionsmix zu erweitern – denn das Ziel sich verändernder Städte ist nun immer mehr die produktive, inklusive und vielfältige Stadt. ■



© ILL

DAS STÄRKSTE MEDIUM FÜR STARKE INHALTE.

FÜR UNTERNEHMEN,
VERBÄNDE & INSTITUTIONEN

Sie haben was zu sagen?
Dann lassen Sie uns reden!

Kontaktieren Sie uns unter
peick@polis-magazin.com

meta polis

URBAN DEVELOPMENT

02 | 2021 | 1. Jahrgang | € 15 | ISSN 2702-8712

**UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE |
WOHNSTADT**

Hundert Jahre Lebenswert



meta polis

KUNST, DIE DIE STRASSEN HEILT

WIE EIN KÜNSTLER LÜCKEN IM STADTRAUM MIT BUNTEN MOSAIKEN FÜLLT



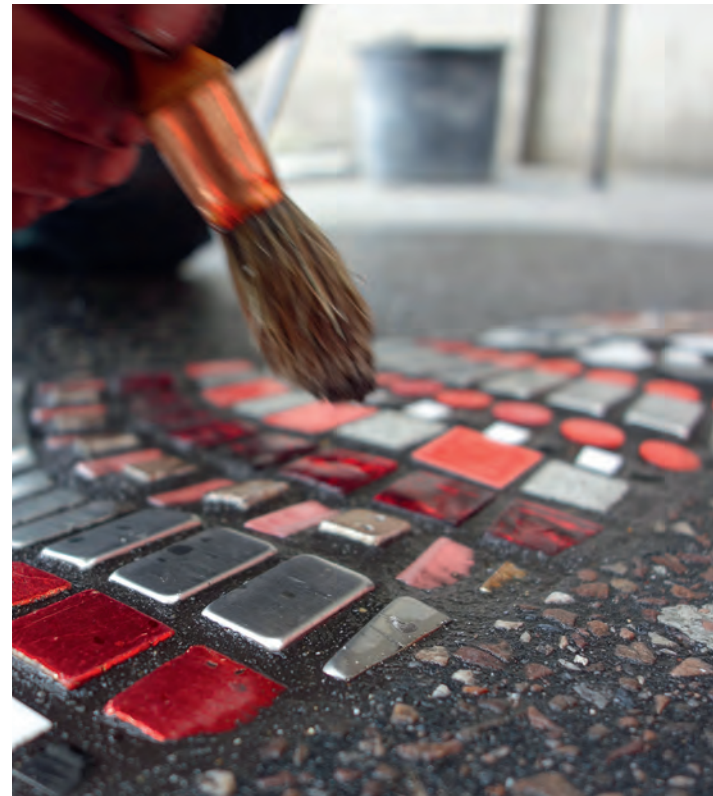
Wie gelingt es, die Wunden einer Stadt zu heilen? Der französische Künstler Ememem macht es vor. Mit seiner eigenen Kunstform, die er Flacking nennt, verpasst er Schlaglöchern, Rissen im Asphalt und sonstigen reparaturbedürftigen Stellen in Städten ein neues, überaus ästhetisches Gewand: ein Mosaik aus Fliesen. Sein Ziel: die „Narben“ einer Stadt nicht etwa zu verbergen, sondern sie stattdessen ans Licht zu bringen und zu zeigen, welche heilende Wirkung in der Kunst liegt.

Ememem wurde schon immer von der Lust am Unvorhersehbaren angetrieben. Vor dem Flacking widmete sich der Künstler jahrelang der Mosaik- und Keramikforschung, brachte zusammen mit einem Lyoner Underground-Kollektiv wilde Installationen auf zahlreiche Straßen oder übernahm Restaurierungsaufträge für alte Mosaik, wenn er nicht gerade selbst als Fliesenleger unterwegs war. Zusammen mit seiner Passion für Poesie ebneten ihm diese Erfahrungen den Weg zu seiner individuellen Kunstform und seiner ersten Flacking-Aktion, bei der er ein Schlagloch direkt vor seinem Atelier mit einer Reihe kleiner Fliesen zu einem bunten Mosaik umgestaltete. Es folgten zahlreiche positive Reaktionen vorbeigehender Passanten und Ememems zukünftige Vision war geboren: So viele verwundete Straßen wie möglich mit bunter Kunst füllen! Diese Technik steht übrigens dem kintsugi nahe, der japanischen Kunst, Beschädigtes zu reparieren.

Passenderweise leitet sich der Name seiner Kunstform Flacking von *flaque* ab, dem französischen Begriff für „Pfütze“. Und so unvorhersehbar die Entstehung von Pfützen ist, sind es auch seine Kunstwerke. Das übergeordnete Ziel seiner Kunst, mit der er seit 2016 schon über 400 Gehwege verschönert hat, ist die künstlerische „Heilung“ des städtischen Umfelds, in dem er sich bewegt. Nach Lyon folgten Bürgersteige in Norwegen, Spanien, Italien und Schottland – auch in Deutschland war Ememem schon unterwegs. Überall wo er war, hinterlässt er schöne Spuren, wo ehemals Schlaglöcher zu Stolperfallen wurden und trägt mit seiner Kunst zur besonderen Attraktivierung des urbanen Raumes bei.

Der Künstler selbst möchte anonym bleiben; einerseits aufgrund der Ungewissheit, wie legal seine Arbeit ist, andererseits aber vor allem, weil er der Vorstellungskraft der Passanten Raum lassen möchte. Der Künstler wünscht sich, dass sich die Betrachtenden ihre eigene Geschichte zum Ursprung der kleinen Kunstwerke mit großer Wirkung zusammen puzzeln – eben mosaikgleich, wie seine Kunst es selbst ist.

Dennoch steht nicht nur die Ästhetik des Werks im Vordergrund, sondern auch das Abweichen vom Alltäglichen: Ememem repariert ebenso, wie er verschönert, und will eine Art Medizin für den öffentlichen Stadtraum bieten. Wie z. B. im Jahr 2019 in Barcelona, als die Straßen kurz nach den Unabhängigkeitsdemonstrationen stark in Mitleidenschaft gezogen worden waren. Mittlerweile sind die Boden-Mosaik heute nicht nur schön anzusehen, sondern fungieren zugleich als Erinnerungsstücke an eine stürmische Zeit. Die Stadt Barcelona erkannte den Wert der Guerilla-Kunstaktion und stufte sie als städtisches Denkmal ein. Auch in der durch ein



Erdbeben schwer beschädigten italienischen Stadt Mirandola zeigte Ememem, welche starke Wirkung seine Kunst haben kann: Sie wird zum Symbol für die Widerstandsfähigkeit des öffentlichen Raums und seiner Menschen.

In den vergangenen Jahren hat Ememem an 15 Festivals sowie zahlreichen Ausstellungen teilgenommen und hat außerdem mit öffentlichen Kollaborationen den Stadtraum verschönert. Letztlich möchte er auch den freien Zugang zu zeitgenössischer Kunst fördern und die städtische Gemeinschaft stärken. So z. B. auch bei der Mitgestaltung des neuen Lyoner Radwegenetzes, das in diesem Jahr erneuert werden soll. Darüber hinaus ist 2022 ein besonderes Jahr für den Künstler: Er wird sich über die Grenzen des Kontinents hinaus nach New Orleans und Beirut wagen.

Ganz egal, wo Ememems Kunstwerke auftauchen – sie schaffen es überall auf der Welt, Vorbeigehenden ein Lächeln ins Gesicht zu zaubern. Zweifelsohne: Das Leben kann an jeder Ecke eine Überraschung bereithalten – man muss bloß genau hinsehen. ■



Kunstwerke werden zu Erinnerungsstücken

Ememem füllt Lücken in urbanen Räumen mit kleinen Kunstwerken und schafft es, die Wunden der Stadt zu heilen. Oftmals fungieren seine Mosaikwerke auch als Erinnerungen an bedeutsame Ereignisse - Proteste, Erdbeben - die ihre Spuren hinterlassen haben. Seine Kunstwerke sorgen dafür, dass diese Ereignisse und ihre Bewältigung nicht in Vergessenheit geraten.



LABORSTADT ECO CITY

DAS BAUHAUS FÜR DAS 21. JAHRHUNDERT



Die klima- und zukunftsgerechte Transformation unserer Stadt- und Siedlungsstrukturen ist die größte Herausforderung unserer Zeit. Sie erfordert neue Rahmenbedingungen und Herangehensweisen – ein neues Denken für die postfossile Ära.

Weltweit werden Lebens- und Siedlungsräume durch Klimawandel, Kriege und menschengemachte Naturkatastrophen zerstört oder bedroht. In manchen globalen Krisengebieten geht es ums Überleben. Millionen Menschen sind bereits auf der Flucht. Auch in den Wohlstandsregionen spüren wir die Folgen – und sind zugleich deren wichtigste Verursacher. Denn die Abhängigkeit unseres heutigen Lebensstils von globalen Energie-, Produkt- und Rohstoffimporten ist ein ökologisches Kernübel.

Doch dort, wo die Probleme verdichtet entstehen, liegt auch der Schlüssel zu ihrer Lösung: in den Städten und Siedlungsstrukturen. Um unsere Zukunft und die der Krisengebiete zu sichern, müssen wir unser Leben substanziell ändern. Über Jahrtausende waren lokale und regionale Kreislaufwirtschaft und eine enge Beziehung zwischen Mensch und Natur die Grundlage nachhaltiger Stadt- und Kulturentwicklung. Ein neues solares Zeitalter in Verbindung mit grundlegenden technologischen, sozialen und ökonomischen Innovationen bietet die Chance, zukunftsgefährdende Abhängigkeiten zu überwinden.

„Unser Ziel sind vollständig klimaneutrale und lebenswertere Städte“, beschreibt EU-Ratspräsidentin Ursula von der Leyen die neue Richtung für die Europäische Union und verbindet diese Aufgabe mit dem europäischen „Green Deal“. Im Kern dieses größten von der Europäischen Kommission jemals beschlossenen Investitionsprogramms will sie ein „New European Bauhaus“ als Ideenschmiede für eine klimaverträgliche Zukunft etablieren. Noch 2022 soll mit fünf ersten Projekten in fünf europäischen Ländern begonnen werden, weitere sollen folgen. Damit greift die EU-Präsidentin auf, was mit dem ECO CITY Konzept seit 2015 vorgedacht wurde – und was Prof. Rolf Kuhn, Gründungsdirektor der Stiftung Bauhaus Dessau, darin schon erkannt hat: „Für mich ist ECO CITY das Bauhaus des 21. Jahrhunderts.“



Eco Station – Ort für Information und Kommunikation

Lokale Lösungen für die globale Herausforderung

Neue, intelligent vernetzte, zellular organisierte Stadtquartiere und Zukunftsdörfer machen einen partizipativen, maßgeblich von lokalen Akteuren und Ressourcen bestimmten Stadtbau möglich. Ziel ist eine moderne Kreislaufwirtschaft durch Umstellung auf erneuerbare Rohstoffe. Dem dient ein Prinzip der kurzen Wege mit nachhaltiger Mobilität, das zugleich zur Rückgewinnung des öffentlichen Raums für die Menschen führt. Gestaltete Wasserkreisläufe und eine Stärkung der Biodiversität schaffen neue Formen urbaner Nahrungsproduktion unter Einbezug lokaler Nährstoffkreisläufe.

Insgesamt geht es um eine Renaissance des Lokalen mit neuen, attraktiven und integrierten Erfahrungsräumen von Urbanität und Naturerfahrung. Sie bietet vielfältige Chancen für neue Formen der Gemeinwohlökonomie, lokale Arbeitsplätze und die Stärkung regionaler Wertschöpfungsketten im Einklang mit dem demografischen und sozialen Wandel.

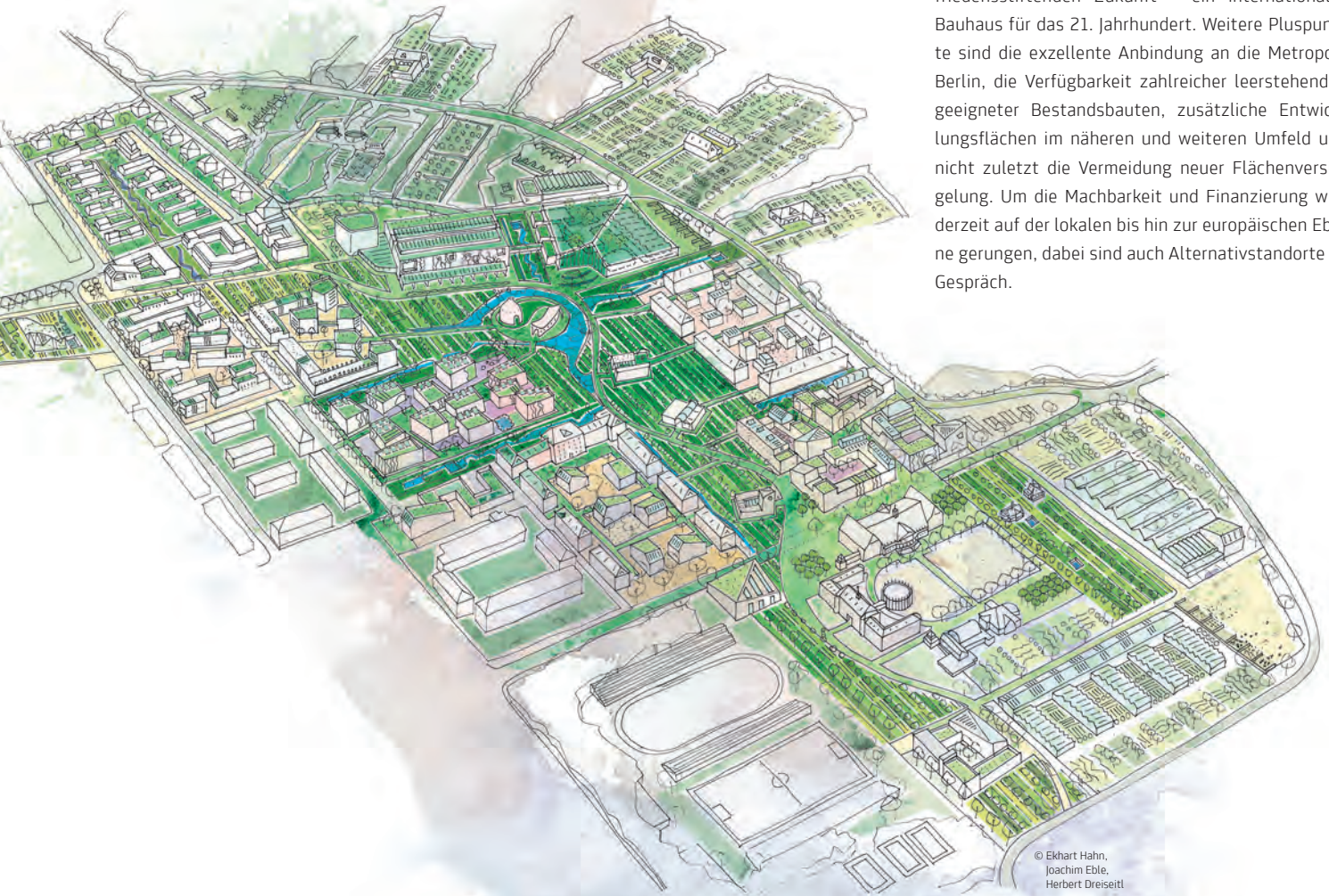
Das Wissen für diese Wende in der Stadtentwicklung ist da. Es konnte in bisherigen stadtökologischen Modellprojekten aber nur sehr begrenzt umgesetzt werden: Als zu groß erwiesen sich die Hindernisse noch immer weitgehend fossil, linear und sektoral geprägter Gesetzgebung, von Verwaltungs- und Entscheidungsstrukturen. Weiterhin fehlen wirksame Strategien zur Absicherung von Risiken, der Internalisierung von Folgekosten und geeignete Finanzierungsmodelle, die langfristig und auf Kreislaufwirtschaft ausgerichtet



”

„Die Zukunft der Stadt ist zellular, selbstbestimmt, lebenswert. Die ECO CITY ihr Labor, Prototyp, Campus.“

Prof. Dr. Ekhart Hahn



**STANDORT WÜNSDORF:
VON DER KRIEGS- ZUR FRIEDENSSTADT**

Entwickelt wurde das ECO CITY Konzept am Beispiel des Standortes Wünsdorf ca. 40 km südlich von Berlin – gleichermaßen als historische Herausforderung und Chance. Über 100 Jahre war Wünsdorf das militärische Zentrum der heißen und kalten Kriege des 20. Jahrhunderts. Seit dem Abzug des sowjetisch-russischen Hauptquartiers mit mehr als 40.000 Soldaten und Angehörigen im Jahr 1994 liegen viele Flächen der ehemals „Verbotenen Stadt“ und eines militärischen Sperrgebietes von fast 100 km² brach. Kaum ein Standort wäre geeigneter und symbolträchtiger für die ECO CITY als Nukleus einer nachhaltigen und friedensstiftenden Zukunft – ein internationales Bauhaus für das 21. Jahrhundert. Weitere Pluspunkte sind die exzellente Anbindung an die Metropole Berlin, die Verfügbarkeit zahlreicher leerstehender, geeigneter Bestandsbauten, zusätzliche Entwicklungsflächen im näheren und weiteren Umfeld und nicht zuletzt die Vermeidung neuer Flächenversiegelung. Um die Machbarkeit und Finanzierung wird derzeit auf der lokalen bis hin zur europäischen Ebene gerungen, dabei sind auch Alternativstandorte im Gespräch.

© Ekhart Hahn,
Joachim Eble,
Herbert Dreiseitl

sind. Auch Bemühungen, unsere Bildungs- und Ausbildungslandschaft auf die transformativen Anforderungen des zellularen Umbaus unserer Städte auszurichten, kommen nur sehr mühsam voran.

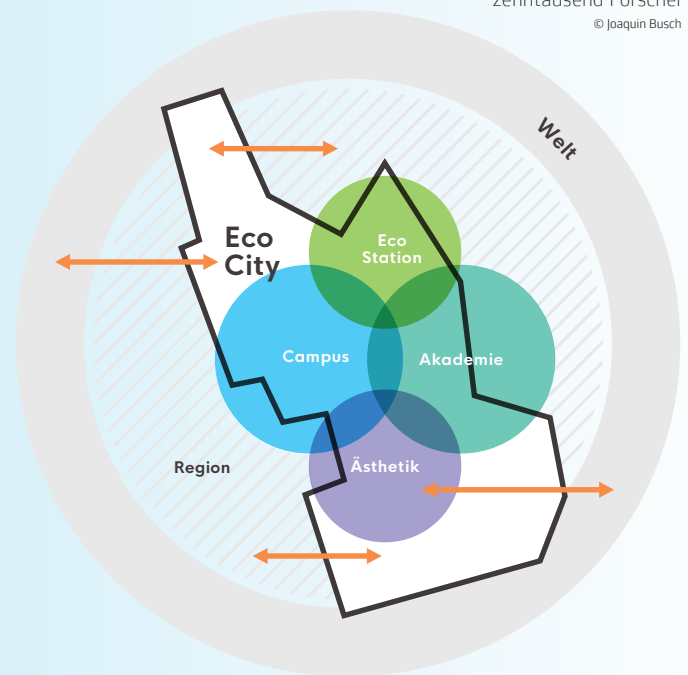
Eine ECO CITY als Labor und Prototyp

Das Konzept der ECO CITY ist das Ergebnis einer 40-jährigen Erfahrung mit diesen Widersprüchen. In der Ökostadt, Reallabor und Ausbildungsort für die Stadt der Zukunft, sollen systematisch und unter besonders dafür geeigneten Bedingungen in Zusammenarbeit mit Partnern aus Wirtschaft, Forschung und Zivilgesellschaft Lösungen für den Transformationsprozess in klimagerechte und nachhaltige Siedlungsstrukturen entwickelt, erprobt und gelehrt werden.

Zugleich ist sie als öffentlich zugänglicher, für jedermann erfahrbarer Demonstrations- und Showcase angelegt. Nicht nur Bewohner und Auszubildende, sondern auch Besucher erfahren dort, dass eine Vision machbar und finanzierbar ist – und auf diese Weise sowohl die Klimaziele erreicht werden können als auch eine ganz neue Lebensqualität entstehen kann.

Labor und Campus für 10.000 Forscher

Die ECO CITY ist vor allem eine Campus-Stadt, Bildung und Ausbildung sind ihr Fundament. Hier wohnen, leben und arbeiten bis zu 10.000 Auszubildende, die im Bereich nachhaltiger Stadtentwicklung unterrichtet werden, und ihre Lehrer. Sie alle sind zugleich



Lernende, Forscher und Probanden. Deutsche, Europäer und Menschen aus globalen Krisengebieten erlernen, entwickeln und erproben hier gemeinsam praxisnahe Konzepte einer zukunftsfähigen Urbanität. Regionale Kompetenz, Bildungsträger und Betriebe werden miteinbezogen. Die Ausbildung erfolgt im dualen System, das bestmöglich auf alle Herausforderungen des späteren Berufs vorbereitet – in der Theorie wie in der Praxis. Im theoretischen Teil werden die Grundlagen nachhaltiger Stadtentwicklung vermittelt. Der praktische Teil der Ausbildung besteht in aktiver Beteiligung an Aufbau, Betrieb und Instandhaltung der ECO CITY selbst. Dass das Gelernte sich in der täglichen Lebenspraxis der Ökostadt bewähren und überzeugen muss, erweitert die duale zu einer trialen Ausbildung.

Die Eco-Station - das Herz der ECO CITY

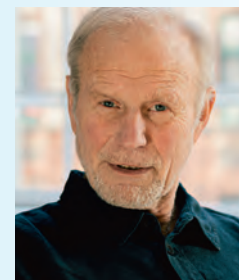
Das zentrale Funktionsgebäude der Laborstadt ist ein Gebäude neuer Typs und ohne Vorbild: Die Eco-Station ist Schnittstelle zwischen neuer lokaler Kreislauftechnik, Bewohnern, Auszubildenden und Akteuren des Transformationsprozesses. Alle wesentlichen Energie- und Stoffkreisläufe werden hier zusammengeführt. In diesem Zentrum der ECO CITY werden die Energieströme aus Sonne, Wind, Wasser, Biomasse und Erdwärme über ein intelligentes Verteilernetz (Smart Grid) koordiniert. Reparaturwerkstätten und Labore zur Entwicklung langlebiger Produkte und Stärkung lokaler Stoffkreisläufe sind ebenso maßgebliche Elemente der Eco-Station wie die Terra-Preta-Produktion, in der aus Abwasser, organischen Siedlungsabfällen und Holzkohle fruchtbare Erde hergestellt wird. Entstehendes Kohlendioxid wird zur Düngung in die Gewächshäuser geleitet. Angeschlossene Aquaponik-Anlagen dienen der Fisch- und Gemüseproduktion. Neben ihrer Laborfunktion macht die Eco-Station als Lern- und Erlebnisort den ökologischen Systemwandel auch für Besucher und die Öffentlichkeit anschaulich und sinnlich erfahrbar.

Ohne Ästhetik keine Nachhaltigkeit

Schönheit ist das Erfolgsrezept der Natur – im Streben nach Ganzheit und Harmonie verbirgt sich der Logos der Nachhaltigkeit. Alle nachhaltigen Kulturen waren durch die Suche nach Schönheit geprägt. Auch in der Stadt- und Siedlungsentwicklung war dieses Streben über Jahrtausende integriertes und leitendes Element und Garant nachhaltiger Entwicklung. Ästhetik gehört daher zu den konstituierenden Bausteinen der ECO CITY. Das betrifft die Lehre und Forschung ebenso wie das praktische Bauen und die Gestaltung aller Lebensbereiche bis hin zur Produktion und neuen Kreislauftechnik. Ein interkulturelles Zentrum bietet Raum für selbstständige oder angeleitete kulturelle Aktivitäten wie Musik, Tanz, Theater und freie künstlerische Betätigung. Räume, Materialien und Instrumente werden zur Nutzung für alle bereitgestellt. Die künstlerischen Ergebnisse der interkulturellen Aktivitäten prägen die Gestaltung der Campusstadt.

Internationale Akademie als Drehscheibe zur Welt

Was in der ECO CITY entwickelt und erprobt wird, soll dort nicht bleiben: Im Austausch mit der Welt wird Neues diskutiert, Gutes verbessert und Bewährtes geteilt und weiterentwickelt. So kann aus dem Impuls eine Bewegung, aus dem Konzept ein Prototyp und aus der ECO CITY ein globales Netzwerk entstehen. Internationale Organisationen, Kooperationspartner, Gastwissenschaftler, Doktoranden und Praktikanten finden auf dem Gelände der Akademie ihr Zuhause und geeignete Infrastrukturen für ihre Arbeit. Die Anbindung an die Modell-, Labor- und Campusstadt und ein Netzwerk kooperierender Quartiersprojekte in Berlin und der Region sind Alleinstellungsmerkmale der Akademie und stärken ihre Attraktivität. Führende Akteure aus Politik, Wirtschaft und Wissenschaft werden eingebunden. Ziel ist es, den nachhaltigen Umbau der Stadt- und Siedlungsstrukturen in angepasster Weise in allen Regionen der Welt voranzubringen. ■



PROF. DR. EKHART HAHN

Sixtusgarten 3
10965 Berlin
T.: +49 30 78951451
E.: oekocity@aol.com
www.ekhart-hahn.de



Erfahren Sie mehr über
Eco City Wünsdorf



Düsseldorf Airport City – Raum für Individualisten

Wir setzen Maßstäbe für modernes Bauen in Toplage, erstklassige Ausführung und hochwertige Grün- und Flächenkonzeption. Die vielseitige Architektur spiegelt die einzigartige Atmosphäre des Flughafens wider.

Setzen Sie Zeichen und realisieren Sie Ihre unverwechselbare Vision.

dus.com



ENTWICKLER MIT HALTUNG

LANDMARKEN WILL MIT PROJEKTEN WIRKUNG ERZIELEN



© Carl Brunn

Jens Kreiterling und Anke Tsitouras leiten als Vorstände die Landmarken AG und vertreten die Werte des Familienunternehmens.

Als die Neuen Höfe Herne im vergangenen September den polis AWARD in Silber gewannen, waren sie noch in der Realisierung und zu rund 50 % vermietet. Heute ist das ehemalige Warenhaus am zentralen Platz der Stadt nach jahrelangem Leerstand fertiggestellt und vollvermietet. Büros, ein Fitnessstudio, Ladenlokale und Restaurants beleben nun das Herz von Herne. Die Neuen Höfe sind zum Symbol des Wandels geworden – und zu einem mittlerweile mehrfach preisgekrönten Best-Practice-Beispiel für die Belebung von Innenstädten durch die kreative Nachnutzung von Kaufhäusern.

Damit sind sie nur eine von vielen Projektentwicklungen, die in besonderer Weise für die Haltung der Landmarken AG stehen. „Wir stellen uns den wichtigsten gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit“, sagt Jens Kreiterling, der gemeinsam mit Anke Tsitouras den Landmarken-Vorstand bildet. „Der Wohnraumangel in den Städten beschäftigt uns ebenso konkret wie der Klimawandel und seine Folgen. Hier übernehmen wir Verantwortung und haben uns ganz konkrete Standards gesetzt, um ein Vorbild für die Branche zu sein.“

So richtet Landmarken seine Projektentwicklungen danach aus, welche soziale und ökologische Wirkung sie neben der Rendite erzielen. Unternehmensintern wurde ein Nachhaltigkeitsfonds aufgesetzt, der ökologische und soziale Maßnahmen auch dann ermöglicht, wenn die Wirtschaftlichkeitsberechnung dies eigentlich nicht erlaubt. 2021 hat Landmarken als eines der ersten Unternehmen den Kodex für Baukultur unterzeichnet und sich an dessen Grundwerte gebunden, darunter ökologische Verträglichkeit, soziale Ausgewogenheit und konsensorientierte Planungskultur. „Der Anspruch, mit ökologisch nachhaltigen Immobilien und Quartieren eine positive Wirkung für den

Planeten zu erzielen, ist tief in unserer Philosophie verwurzelt“, sagt Anke Tsitouras. Seit Ende vergangenen Jahres gilt im Unternehmen ein eigener, strenger Nachhaltigkeitsstandard, der von allen künftigen Entwicklungen einzuhalten ist. „Wir bieten mit unseren Projekten schon immer Antworten auf gesellschaftliche Fragen wie die nach bezahlbarem Wohnraum, Social Impact oder Biodiversität“, so Anke Tsitouras weiter: „Das, was heute die ESG-Ziele definieren, tragen wir schon seit zehn Jahren in unserer Unternehmens-DNA!“

So entstehen – siehe Neue Höfe Herne oder das Gesundheitshaus Dortmund, das zum Mixed-use-Stadtquartier wird – ressourcenschonende Revitalisierungen anstelle von Abriss und Neubau. Sozial wirksam realisiert Landmarken Quartiere mit öffentlich geförderten Wohnraum und Angeboten zur Förderung der Gemeinschaft, wie den ebenfalls vielfach ausgezeichneten Guten Freund in Aachen oder die aktuellen Düsseldorfer Entwicklungen Goldeck und Leben am Sonnenpark. Neubauten entstehen als urbanes Flächenrecycling auf Brownfields. Ihre Vorreiterrolle unterstreicht die Landmarken AG auch mit neuen Formaten wie dem gesundheitsfördernden Bürokonzept Spirit Offices oder den ökologischen Cradle-to-Cradle-Projekten der eigens dafür gegründeten Schwesterfirma Moringa.

„Wir sind Teil der Gesellschaft und wollen gesellschaftlichen Mehrwert schaffen“, so Jens Kreiterling. „Dafür stehen wir und daran lassen wir uns messen.“ ■

© Andreas Horský



Neues Leben im alten Kaufhaus: Die Neuen Höfe sind zum Magneten in der Herner Innenstadt geworden.

LANDMARKEN AG

Karmeliterstraße 10
52064 Aachen

RMPSL.LA

VOM ARCHITEKTONISCHEN IN DER LANDSCHAFT

Lebendigkeit und Funktionalität, Schönheit und Wirtschaftlichkeit, Einfachheit und Unterscheidung, Respekt und Erneuerung, Planung und Spontaneität – aus der wohl kalkulierten Dualität von Gegensätzen schaffen wir Lebensräume und Landschaftserlebnisse. Pflanzen sind der Kern unseres Wirkens. Das Architektonische dient uns dabei, die Wildheit der Pflanzen zu ordnen und zu nutzen. Landschaftsarchitektur verstehen wir nicht als Kunst, sondern als kongeniale Zusammenführung von kreativer Ingenieurleistung und gärtnerischem Handwerk. Was zählt ist in jedem Fall das Ergebnis: das Wohlfühlen der Menschen und die Erfüllung der funktionalen Anforderungen an den Ort.

Was im Jahr 1951 als Büro in dem Wohnzimmer des Gartenarchitekten Heinrich Raderschall seinen Anfang nahm, konnte sich nunmehr sieben Jahrzehnte weiterentwickeln. Vor 23 Jahren begann ich selbst meine Mitarbeit im Büro RMP und wurde 2004 alleiniger Inhaber. Seit Anfang 2021 unterstützen mich vier assoziierte Partner.

Anlässlich der Planung und Realisierung der Internationalen Gartenschau 2013 – dem heutigen Inselepark Wilhelmsburg – eröffneten wir im Jahr 2007 eine Niederlassung in Hamburg. Sieben Jahre später startete ein Team in Mannheim mit seiner Arbeit an verschiedenen Projekten, wie zum Beispiel den „Grünzug Nordost und Bundesgartenschau 2023“. Seit 2016 haben wir auch ein Standbein in Berlin. Thematischer Schwerpunkt hier ist die kreative Auseinandersetzung mit aktuellen Aufgaben und Fragestellungen der Landschaftsarchitektur und Stadtplanung. Im Jahr 2018 startete ein zwölfköpfiges Planungsteam im Herzen der Domstadt seine Arbeit. Hier gehören aktuelle Projekte wie die Neugestaltung der Via Culturalis in Köln sowie Problemstellungen aktueller Wettbewerbsverfahren zur täglichen Arbeit. 2020 konnten wir uns weiter vergrößern und erweiterten unsere



Räumlichkeiten in den Niederlassungen in Köln und Mannheim. In diesem Jahr blicken wir auf 71 Jahre Landschaftsarchitektur, Landschafts- und Stadt- und Raumplanung zurück, wovon mein Team und ich nun seit mittlerweile 18 Jahren gemeinsam Projekte in all ihren Facetten planen und realisieren.

Aktuell decken 85 Landschaftsarchitekten und Ingenieure an fünf Standorten die gesamte Bandbreite der Objekt- und der Landschaftsplanung ab. Besonderheit ist die integrative Nutzung der sich ergänzenden Arbeitsbereiche. Die Bauleitung direkt im Haus gewährleistet die umfassende Begleitung und Realisierung von Projekten aus einer Hand. Das Engagement im Rahmen neuer zukunftsweisender und fachübergreifender Arbeitsweisen hilft uns bei der Optimierung von Schnittstellen zu Planungspartnern und Auftraggebern. Ein aktuelles Beispiel ist die Planung von Freianlagen mit dem „Building Information Modeling“ (BIM).

Neben der täglichen Auseinandersetzung um die Gestaltung urbaner Lebensräume, wie Platzanlagen, Fußgängerzonen, Außenräume privater und öffentlicher Bauten, Sport- und Erholungseinrichtungen sowie Parkanlagen, bestehen besondere Kompetenzen in Machbarkeitsstudien und großräumigen Rahmenplanungen.

Allem zugrunde liegt unser Bestreben, Orte zu stärken, zu definieren und mit Hilfe einer konsequenten gestalterischen Qualifikation aus Sicht der Landschaftsarchitektur in Wert zu setzen sowie langfristig in das Bewusstsein der Menschen zu verankern. ■



© Roman Mensing, www.romanmensing.de (2)

RMP STEPHAN LENZEN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Klosterbergstraße 109
53177 Bonn
T.: +49 228 - 9 52 57 - 0
F.: +49 228 - 32 10 83
E.: info@rmpsl.la
www.rmpsl.la

WEGWEISEND, INNOVATIV, NACHHALTIG

STUDIO GRÜNGRAU LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Das studio grüngrau mit Sitz in Düsseldorf ist mit seinem internationalen und interdisziplinären 30-köpfigen Team eines der großen Büros für Landschaftsarchitektur in Deutschland. 1971 unter dem Namen Bödeker, Boyer, Wagenfeld und Partner gegründet, und von 2008 bis 2020 unter dem Namen FSWLA firmierend, kann das Büro mittlerweile auf eine mehr als 50-jährige Firmengeschichte mit mehr als 2.500 erfolgreichen Projekten zurückschauen. Das Jahr 2021 stand für einen Neuanfang, der u. a. durch eine Veränderung in der Geschäftsführung geprägt war. Um diesen Neuanfang zu unterstreichen wurde der Büroname in studio grüngrau Landschaftsarchitektur geändert, der auf das Spannungsfeld von Freiraum (grün) und Stadt (grau) verweist.

Die inhaltliche Ausrichtung des Büros orientiert sich an innovativen, nachhaltigen und tragfähigen Konzepten für die Stadt der Zukunft mit ihren vielseitigen Freiräumen und unterschiedlichen Nutzungsansprüchen. Wie wollen wir zukünftig leben? Wie gehen wir mit Natur um? Wie grün müssen Städte sein? Wie entwickelt man Orte zum Wohlfühlen, Landschaftsarchitektur, die Geist und Gefühl anspricht, die den Wert steigert – zählbar und emotional? Fragen, für das studio grüngrau Team täglich kreative Antworten entwickelt und fortlaufend am realisierten Projekt überprüft. Im Mittelpunkt steht dabei das Prinzip Freude. Freude an guter Arbeit und an zeitgemäßen Entwürfen, die auch langfristig höchste Ansprüche erfüllen. Freude an zufriedenen Auftraggebern, durch das Einhalten von Budget- und Zeitplänen, durch hohe Verlässlichkeit und reibungslose Abläufe.

Projekt Schanzenstraße Köln-Mülheim

Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes entsteht eine städtebauliche Erweiterung des dort in den letzten Jahren gewachsenen spannenden Kultur- und Dienstleistungsstandortes. Das studio grüngrau gestaltet im Rahmen dieses Projekts nach und nach die Außen- und Freiräume eines lebendigen Stadtquartiers. Hierzu gehören eine Abfolge von Grünplätzen sowie verschiedene Innenhöfe, die sich auf unterschiedlichen Ebenen erstrecken.



Innenhof
Schanzenstraße Köln

© studio grüngrau (2)



Innenhof Schanzenstraße Köln

In der Gestaltung wurde bewusst eine expressive Farb- und Materialsprache mit einem farbig abgestreutem Gussasphalt gewählt, der mit Farbkreisen grafisch die radiale Formensprache übersetzt. Im südlichen Hof, der unter dem Thema „Bewegung“ steht, befinden sich eine runde Tischtennisplatte, ein rundes Putting Green sowie radiale bunte Sitzelemente. Im nördlichen Innenhof, der den Fokus auf Kommunikation, Entspannung und Gastronomie legt, wurde die radiale Struktur durch Hochbeete mit Sitzbereichen und Plattformen aus Holz aufgenommen. ■

LEISTUNGSSPEKTRUM

Freiraumplanung
Landschaftsplanung
Städtebauliche Entwicklungs-
und Strukturplanung
Projektsteuerung
Wettbewerbe
Gutachten

MITGLIEDSCHAFTEN

Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla
Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (AKNW)
Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL)
Gemeinschaft der europäischen Buckfastimker e. V.
(Landesverband NRW)

studio grüngrau

STUDIO GRÜNGRAU
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH

Bergische Landstraße 606
40629 Düsseldorf
T.: +49 211 29 106 - 0
F.: +49 211 29 106 - 20
E.: info@studiogruengrau.de
www.studiogruengrau.de

WANN, WENN NICHT JETZT

AUS GEGENSÄTZEN GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN

Aus diversen Gesprächen konnten wir heraushören, dass unsere Nachbarländer uns Ende letzten Jahres um die Koalitionsgespräche der Ampel-Koalition beneidet haben: In harmoniegeprägter Atmosphäre sind scheinbar gegensätzliche politische Positionen konstruktiv und zukunftsorientiert diskutiert und verhandelt worden. Aus Gegensätzen gemeinsam Zukunft gestalten ... Wow, geht doch! Im Ergebnis steht u. a. ein „echtes“ Thema, das fast uns alle etwas angeht und nun endlich auf die höchste politische Ebene gehievt worden: Das Bauen hat ein eigenes Bundesministerium erhalten. Doch damit ist es leider (noch) nicht getan. Grundstücke sind und bleiben Mangelware, das Management der jeweiligen Restriktionen wie Lärm, KfW, fehlendes Planungsrecht, Anforderungen an Flora / Fauna bindet Zeit und Ressourcen und die Baupreise ziehen an – nicht zuletzt aufgrund des Facharbeitermangels. Sowohl wir als die Planer:innen wie auch die Investierenden und die genehmigenden Behörden tragen jetzt die Verantwortung, neue und zukunftsorientierte Lösungen zu suchen: einfacher, schneller, kostenbewusster ... Wann, wenn nicht jetzt!

Damit aber noch nicht genug: Mittelfristig wird sich sowohl der private als auch der öffentliche Lebensraum an neuen Maßstäben messen lassen müssen. Weniger der Quadratmeterpreis wird das alles entscheidende Argument für die Nutzer sein, als vielmehr wie er entstanden ist wie variabel er nutzbar bzw. rekonfigurierbar ist und was das nahe Umfeld an Nutzungen und Mischungen bietet. Hier braucht es in der Architektur wie auch im Städtebau Mut und Pioniere.



© ASTOC / D. Portier (2)

Wankdorf City II Bern - Studierenden Apartments

Das Apartmenthaus in Bern schafft für die wachsende Gruppe an Alleinstehenden eine Gemeinschaft mit individuellen Räumen und starken Orten für die Gruppe. Die Küchen sind offen, transparent und grosszügig. Sie leiten über in die Innenhöfe – einem Rückzugsort inmitten der Stadt trotz der Nähe zur Autobahn. Die einfache und durchgehende Verwendung von naturbelassenen Materialien charakterisiert den Grundriss und schafft einen natürlichen Charakter im Inneren wie auch in der Fassade. Auf dem Dach finden die Bewohner einen Gemeinschaftsgarten mit weiterem Blick in das Aare-Tal. ■



ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS

stehen für Architektur und Städtebau in allen Maßstäben. Seit über 30 Jahren planen und realisieren wir Projekte im In- und Ausland, für öffentliche wie private Bauherren. Mittlerweile zählen wir über tausend Projekte in einem Team von aktuell über 100 Mitarbeiter:innen.

Sie möchten mehr erfahren? Dann finden Sie uns in der Planerlounge, auf www.astoc.de sowie in unseren Büros in Köln, Karlsruhe und Basel.

ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH

Maria-Hilf-Straße 15
50677 Köln
T.: +49 221 271 8060
E.: pr@astoc.de

Ihre Ansprechpartner

Peter Berner und Ingo Kanehl (Geschäftsleitung),
Priscilla Schädler (PR)

JETZT!

DISRUPTIVE VERÄNDERUNGEN GESTALTEN

©De Zwarte Hond



Klimawandel, Energiewende, Digitalisierung, neue Mobilität – disruptive Veränderungen sind da. Weit über die Fachgrenzen von Stadt-, Regional- und Infrastrukturplanung hinaus sind dies Schlüsselthemen für die Gesellschaft. Gerade die junge Generation hat verstanden: Wir müssen jetzt etwas ändern, damit wir auch morgen noch in einer halbwegs intakten Umwelt leben, wohnen, forschen, arbeiten und wirtschaften können. Als interdisziplinäres Büro mit starken niederländischen Wurzeln bedeutet für uns Wandel immer auch eine große Chance.

Die Erfahrung, dass Landschaft seit Jahrhunderten vom Menschen gestaltet ist, prägt die niederländische Planungskultur: Aus Polderlandschaften wurden Flächen für Landwirtschaft. Auf Ackerland entwickelten sich Industrielandschaften und daraus wiederum moderne Arbeits-, Wohn- und Erholungsumgebungen der Zukunft. Nicht anders verhält es sich heute mit den großen Zukunftsaufgaben direkt vor unserer Haustür. In NRW sorgt der Ausstieg aus den fossilen Energieträgern für einen auf Jahrzehnte ausgerichteten Strukturwandel im positiven Sinne. Die bevorstehende Verkehrswende schafft im urbanen Raum neue Spielräume für ihre BewohnerInnen und neue ökonomische Akzente. Diesen Wandel gestaltet De Zwarte Hond aktiv mit.

De Zwarte Hond ist ein Büro für Architektur, Urban Design und Strategie mit Standorten in Groningen, Rotterdam und Köln. Mehr als 130 MitarbeiterInnen vereinen gesellschaftliches Engagement und Kompetenz und entwickeln zum Kontext passende und auf die Wünsche der Nutzer wie auch die Visionen unserer Auftraggeber abgestimmte Projekte.

Wir entwickeln neue Gebäude und ganze Quartiere im Zusammenspiel von Ort, Vision und Ökonomie. Unsere Entwürfe sind dabei im besten Sinne bodenständig und sprechen die Sprache

ihrer Umgebung, verfügen jedoch über eine subtile Individualität, die überrascht. Das besondere Detail, das Material, eine starke Verbindung zwischen innen und außen und immer eine flexible und nachhaltige Nutzung des Raums. Es sind stets Orte, die berühren.

Kein Ort funktioniert ohne sein Netzwerk. Miteinander verknüpfte Orte zu entwerfen und zu realisieren, das ist der Kern von De Zwarte Hond: Wir bringen Architektur, Urban Design und Strategie zusammen. Dieses Zusammenspiel prägt uns bis ins Innerste. Unsere Projekte thematisieren das Zusammenleben, sowohl in wirtschaftlichem als auch in kulturellem Sinne. Das heißt, sie leisten einen Beitrag zu gesellschaftlichen Entwicklungen und zur Diversität. ■

Sie sorgen für Zusammenhalt und Zusammenhang

- Schnelle Realisierung: bis zu 70 % kürzere Bauzeit
- Maximale Raumflexibilität – auch nach Fertigstellung



DE ZWARTE HOND

Matthias Rottmann, Partner

Ellen Schindler, CEO

Johannes Langer, Teamleitung Köln

Burgmauer 39

50667 Köln

T.: +49 221 1680440

E.: info@dezwartehond.de

dezwartehond.de

INNOVATIV, ENGAGIERT UND GUT GELAUNT

MOLESTINA ARCHITEKTEN + STADTPLANER



© Molestina Architekten + Stadtplaner

Dabei sind die Architekten für ein Querdenken so offen wie möglich und jede erfindungsreiche Intervention in dem als gesichert geltenden Bestand von Erfahrung ist ihnen ein ständiger Ansporn. Diese engagierte Haltung bereichert nicht nur den Organismus Stadtraum, sie dient auch den ökonomischen Ansprüchen eines Bauherrn.

Ein Schwerpunkt der Arbeit aktuell sind zahlreiche Wohnprojekte, die die ganze Skala dieser Bautypologie abdecken und vom Genossenschaftsbau bis hin zum Customized Penthouse zeitgenössische Bauaufgaben spiegeln: Neu- und Umbauten oder die Arrondierung wertvoller Bestandsbauten, so beispielsweise die Aufbauten auf die Zollhalle 12 im Kölner Rheinauhafen oder der klärende Eingriff bei der Oppenheim-Villa am Gustav-Heinemann-Ufer, ebenfalls in Köln.

Neben den zahlreichen Wohnprojekten arbeiten Molestina Architekten + Stadtplaner an großmaßstäblichen Verwaltungsbauten ebenso wie an kleinen experimentellen Projekten von lokaler, sozialer Relevanz. Insbesondere diese Arbeiten resultieren aus der engen Verbindung mehrerer Teammitglieder mit verschiedenen Universitäten wo sie Lehraufträge oder Assistenzen inne haben. Pablo Molestina ist seit Jahren Professor für Gebäudelehre der PBSA in Düsseldorf, war dort bis 2019 Dekan des Fachbereichs Architektur und wurde in 2018 Direktor des neuen Civic Design Programms.

Wie in der Hochschularbeit wächst dem Büro zudem der Anspruch zu, Architektur auch als soziales Engagement zu verstehen. Das bedeutet, dass sich das Team in fast allen Aufträgen auch mit den wichtigsten Themen der Stadt auseinandersetzt: menschlicher Maßstab, Dichte, Kontextualisierung sowie Integration usw. Fragt man die Architekten über alles das hinaus, was sie sonst noch ausmacht erhält man die Antwort, sie seien meist gut gelaunt. ■

Das Büro gibt es seit mittlerweile fünfzehn Jahren in Köln. In unterschiedlichen Konstellationen und mit einem zunehmend wachsenden Team hat sich das Büro unter der Leitung von Juan Pablo Molestina zu einer festen Größe auf der Architekturlandkarte entwickelt; und das nicht nur in Köln.

Zurzeit arbeiten 30 Mitarbeiter_innen an den unterschiedlichsten Projekten in Deutschland und Spanien, aber auch in Istanbul, wo das mit LEED Gold zertifizierte „Green Building Levent“ MIPIM-Finalist wurde.

Jedes Projekt wird aus dem Kontext entwickelt, räumlich, strukturell und materialbezogen. Diese Grundhaltung des Büros steht vor jedem Anspruch, eine Signaturarchitektur zu produzieren.

**MOLESTINA ARCHITEKTEN +
STADTPLANER GMBH**

Wormser Straße 21
50677 Köln
T.: +49 221 299 92 52 0
E.: info@molestina.de
www.molestina.de

DIE GESTALTUNG DER WELT IST EINE TEAMLEISTUNG!

The World is an architecture – dieses Thema der Biennale 2021 habe ich im vergangenen Jahr meiner Weihnachts- und Neujahrspost an Freunde und Kunden vorangestellt. Wenn man so will, ist die Welt eine einzigartige polis! Ein Gebilde von Millionen und Abermillionen Siedlungen, die es permanent zu gestalten gilt. In Verantwortung für unseren Planeten! Eine bittere und aktuelle Wahrheit ist es, dass Verantwortung für den Erhalt und die Gestaltung unseres Miteinanders nicht überall und von jedem gesehen wird. Gestaltung in Zeiten des Krieges, in Zeiten der Zerstörung ist eine besondere Herausforderung. Aber auch eine besondere Motivation!

Unser Unternehmen Pilhatsch Ingenieure ist seit nunmehr fast 90 Jahren in Sachen Gestaltung der Welt engagiert. Nicht, dass wir uns anmaßen, die Welt zu vermessen wie es Daniel Kehlmann in seinem großartigen Roman beschrieben hat, aber immerhin in dem Bewusstsein, dass wir unseren Beitrag leisten – im Team der Gestalter. Nur mit unseren Maßen kann maßvoll gestaltet werden! Da lautet eine Wahrheit oder eine Forderung aktuell: Wir sollten uns mehr dem Bestand zuwenden. Europa muss den Bestand klimafreundlicher machen. Mit diesem Appell liegt die EU absolut richtig.

Pilhatsch Ingenieure mussten dabei jedoch eine bittere Wahrheit erkennen: Die Chancen der Digitalisierung werden nicht genutzt, werden sogar oft bewusst ausgeschlossen. So hat mir tatsächlich einmal die Amtsleiterin eines städtischen Planungsamtes sinngemäß gesagt, dass sie sich die Digitalisierung gar nicht leisten könne, weil sie ihre Mitarbeiter*innen schützen müsse. „Wir können mit dem Tempo der Digitalisierung einfach nicht Schritt halten“, so ihre Aussage. Ich war sprachlos. Denn: Unser Team steht mit Leidenschaft für BIM, für Building Information Modeling, die moderne Methode zur Realisierung von Gebäuden. Und die Stadtverwaltung einer deutschen Metropole kann da nicht mitgehen? Gut, so denke ich, dass wir bei Pilhatsch Ingenieure längst die neuen Mittel für alle Anwender im Einsatz haben. Aber auch dies ist eine bittere Wahrheit: Es fehlt an Kapazitäten und Ressourcen in der Verwaltung. Dem Berufsstand des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs könnten deutlich mehr Aufgaben übertragen werden. So ließen sich Engpässe vermeiden. Zuletzt konnten wir im Rhein-Sieg-Kreis ein Baulandentwicklungsvorhaben in Rekordzeit umsetzen, weil die Kommune die rechtlichen Möglichkeiten genutzt hat und zur Entlastung der Verwaltung ein ganzes Aufgabenpaket (amtliches Umlegungsverfahren einschließlich Geschäftsaufgaben) an den Freiberufler abgegeben hat. Endlich wurde hier einmal „geoutsourct“! Selten genug!!!

Wahrheit ist eben auch: Wir wollen mehr Verantwortung übernehmen! Dazu müssten Stadtverwaltungen, die Verantwortlichen für die Gestaltung der jeweiligen polis, sich von Verantwortungen trennen. So würden sich manche Verwaltungen auch von dem Image lösen, Projekte mal um mal auszusitzen!



© AdobeStock, Creator matiss75

Wahr ist auch, dass die Chancen für moderne Stadtentwicklung durch hochwertige Bauvorlagen und amtliche Lagepläne enorm steigen. Mit höheren Standards in der Planung lassen sich letztlich Liefer- und Planungszeiten verkürzen. Der amtliche Lageplan ist nach wie vor unbedingt erforderlich! Wahr ist dabei aber auch, dass er sich mit BIM hervorragend verbinden lässt. Der klassische Lageplan und die BIM Arbeitsmethode der Vermessung ergänzen sich gut. Auch das ist Teamarbeit! Dann schafft sie Mehrwert. Dies zu erkennen bedeutet auch, den technischen Berufen mehr Wertschätzung entgegenbringen und so auch mehr junge Menschen für unsere Branche begeistern – für die Branche der Gestalter dieser Welt. Diese Gestaltung der Polis ist Teamleistung. Deshalb finden sich auf dieser Messe Architekten, Landschaftsarchitekten und wir als Vermesser an einem Stand. Denn wir sind alle gemeinsam im friedlichen Miteinander unterwegs als Gestalter der Welt! ■



© Fotograf Nicolas Pilhatsch

PILHATSCH INGENIEURE

Dipl.-Ing. Martin Pilhatsch
Öffentlich bestellter Vermessungsing.
Rüngsdorfer Str. 6
53173 Bonn
T.: +49 228 30862-0 Fax -49
E.: mp@pilhatsch-geo.de
www.pilhatsch-geo.de

UNBEWOHNT

O&O BAUKUNST

Unbewohnte Gebäude sind purer Luxus. Nicht nur deshalb, weil sich jemand herausnimmt, teuer Erbautes nicht zu nutzen oder mit Wenigem in großen Wohnungen zu Leben, wie beispielsweise der Maler, Bildhauer und Architekt Donald Judd. Er lebte in Marfa/Texas in riesigen Gebäuden und Arbeitsplätzen – einzig bestückt mit Skizzenpapier und spitzen Bleistiften. Unbewohnte Gebäude als Denkräume des Künstlers. Oder Grabmäler, in denen eine einzige Person 5.000 m² beansprucht; Archive, die zu 99 % unzugänglich sind; Inseln, die verseucht und unbetretbar gemacht werden. Sicherheitsbereiche oder Luxuszonen? Was ist mit Militäranlagen und Chemiestandorten? Niemand sieht sie, niemand darf sie betreten.

Es sind Räume, die geschlossen dem Habitat entzogen werden.

Und schließlich – der Verfall und die Verrottung von Häusern. Langsam aber sicher verschwindet das spärliche Mobiliar. Es reduziert sich auf Stuhl, Tisch und Bett. Das elektrische Licht wird durch Kerzenlicht ersetzt. Die Tapete löst sich. Alles Überflüssige verschwindet. Kälte und Nässe unbeheizter Räume lassen ein gutes Klima für alle Gerüche entstehen – man riecht förmlich den alten Kamin, sogar Holzboden und Türen scheinen aufzuatmen. Eine unwiderstehliche Patina entwickelt sich. Bemaltes Gemäuer tritt hervor, feine Spuren erzählen von Vergangenen. Moten fressen ihr ungeliebtes Muster in feine Tücher und Bezüge. Je edler die Qualität, desto besser absorbieren sie den Verfall, als wäre er schon in ihnen eingeschrieben. Gibt es etwas Schöneres als einen schiefen Schrank, der beim Öffnen quietscht, ganz im Einklang mit der Holzterasse, die knarrt? Es ist das Gefühl von Heimat, das darin wohnt.

Wenn man die schweren Vorhänge aufreißt und die Sonne mit dem Staub ihren Weg in den Raum zeichnet. Umso schöner, wenn dann die unwesentlichen Einbauten und leichten Deckenverkleidungen abfallen. Man sieht endlich das pragmatische Mauerwerk, die Proportion, den Rohbau. Stabil und archaisch. Es ist das rüde Einfache, das Unbewohnte, das besser ist, als jeder dekorierte Schuppen.

Das Unbewohnte öffnet die „weißen Flächen“ in Haus und Stadt. Es sind nichtgebaute Denkräume, jenseits des bürgerlichen Milieus, vorbereitet zur zukunftsfähigen Aneignung, zur Hausbesetzung. Sie locken an, was keinen Platz in der durchgeplanten Stadtgesellschaft findet. Wir brauchen wieder mehr von diesen aufgelassenen Räumen. Ja, wir brauchen mehr von der Möglichkeit, schön verfallen zu können. ■



© O&O Baukunst / Fotograf Riccardo De Vecchi

O&O BAUKUNST GMBH KÖLN

Architektur und Stadtplanung

Ansprechpartner

Prof. Christian Heuchel

Justinianstraße 16

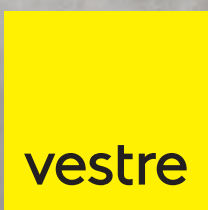
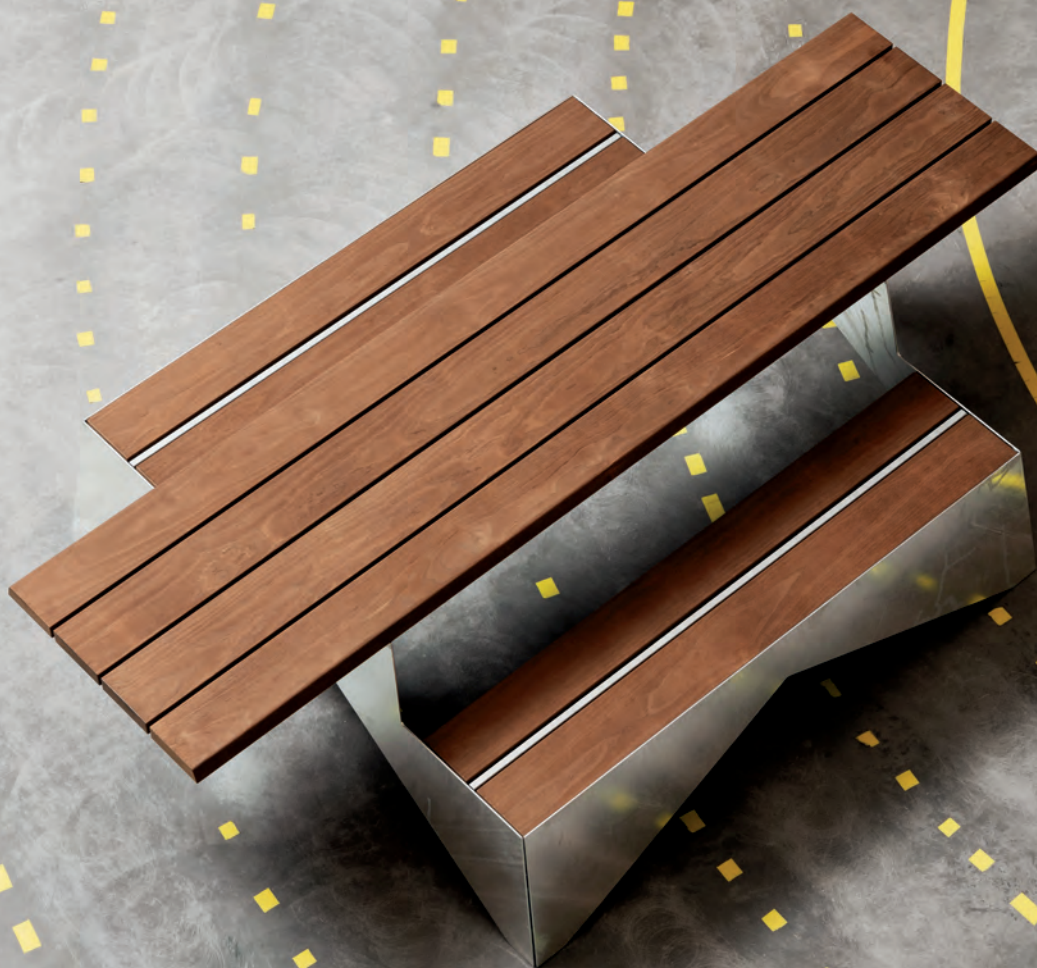
50679 Köln

T.: +49 221-888 868-0

E.: koeln@ortner-ortner.com

www.ortner-ortner.com

Stoop



Ort
The Plus

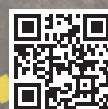
Designer
Julien De Smedt

Hergestellt in
Skandinavien

vestre.com

Lebenslange Rostschutzgarantie

200 RAL Farben



GEMEINSAM STADT FINDEN

STADTGENERATIONEN IM DIALOG

Die Stadt der Zukunft sucht nach neuen Perspektiven. Das Stadtlabor hilft: In Workshops und kurzen Vorträgen finden hier die Stadtmacher:innen von morgen die richtigen Hochschulen und Unternehmen, und die etablierten Akteur:innen der Stadtentwicklung den passenden Nachwuchs. Tauscht euch aus, vernetzt euch – findet Stadt!



© polis Convention/Sascha Krecklau

PROGRAMM STADTLABOR A 07.1

Bauwens GmbH & Co. KG

Der BIM Impuls
Mittwoch, 27. April
11:00 - 11:45

ULI Urban Land Institute

ULI UrbanPlan: Jugend
gestaltet Stadt
Mittwoch, 27. April
12:00 - 13:30

RKW Architektur +

RKW findet Stadt.
Verborgene Potentiale
Mittwoch, 27. April
14:00 - 14:45

KOALITION für HOLZBAU

Weniger ist mehr:
Zirkulär und low-tech
bauen mit Holz
Mittwoch, 27. April
15:00 - 15:45

Instone Real Estate

Einflussfaktor Mensch
als Treiber für nachhalti-
ge Quartiersentwicklung
Donnerstag, 28. April
11:00 - 11:45

NACHHALTIGE VIELFALT



© rendertaxi GmbH

Literatur Quartier – Essen

In Deutschland fehlen Wohnungen. In Bezug auf die Entwicklung von neuen Wohnquartieren drängen sich jedoch viele gesellschaftlich relevante Fragen auf: Wie wollen wir künftig wohnen? Wie können die Bedürfnisse von jungen Familien und der älteren Generation im Wohnumfeld in Einklang gebracht werden? Wie ist der lokale Bedarf an Kitas und Schulen? Was kann für den Klimaschutz getan werden? Welche Erholungsmöglichkeiten stehen zur Verfügung? Die Auflistung ist noch nicht vollständig, aber sie macht deutlich, dass es für Wohnentwickler mittlerweile um viel mehr geht, als ein Projekt termingerecht und in der entsprechenden Qualität zu realisieren. Neben dem Fokus auf Wohn- und Lebensqualität prägen insbesondere ESG-Anforderungen zunehmend die Entwicklung von Wohnprojekten. Instone Real Estate hat es sich zur Aufgabe gemacht, soziale und ökologisch nachhaltige Wohn- und Lebenskonzepte für seine Quartiere umzusetzen. Themen wie energetische Effizienz, CO₂-Abdrücke, aber auch die Schaffung von sozialer Infrastruktur – all das hat bei Instone hohe Priorität. Dazu gehört auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch das Tochterunternehmen nyoo.

Attraktiver, bezahlbarer Wohnraum in Düsseldorf

Ein Projekt, das all diese Faktoren vereint, entsteht derzeit mit „Wohnen im Hochfeld“ in Düsseldorf-Unterbach. Auf dem Areal des früheren REWE-Zentrallagers – einer zuvor größtenteils versiegelten Fläche – realisiert Instone bis 2024 insgesamt rund 370 freifinanzierte, preisgedämpfte und öffentlich geförderte Wohneinheiten. Dabei realisiert nyoo 52 der insgesamt 68 öffentlich geförderten Wohnungen. Neben Wohnungen und Reihenhäusern für eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzergruppen entstehen eine fünfgruppige Kindertagesstätte sowie Gewerbeflächen. Seine Heizenergie bezieht das Bauvorhaben über Nahwärme. Als Energiestandard wird in den meisten Baufeldern der BEG-Effizienzhaus-Standard 55 angestrebt. So wird die Umwelt geschont und gleichzeitig nachhaltige Bausubstanz geschaffen.

Wohnen und Leben im „Literatur Quartier“ in Essen

Im Zentrum von Essen realisieren OFB und Instone Real Estate das „Literatur Quartier“. Hier werden Leben, Arbeiten und Wohnen in einem modernen, urbanen Umfeld vereint. Instone ist dabei für die Entwicklung von 236 Wohnungen verantwortlich – dabei sind 20 Prozent der Gesamtwohnfläche öffentlich gefördert. Voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2025 sollen diese fertiggestellt werden. Ein besonderer Fokus wird auf die barrierefreie Gestaltung der Wohnungen und Freianlagen sowie eine extensive Begrünung der Dachflächen gelegt. Der angestrebte BEG-Effizienzhaus-Standard 55 EE wird durch die Wärmeversorgung in Form eines mit Biogas betriebenen Blockheizkraftwerkes sichergestellt.

Ein heterogenes Quartiersprojekt in Bonn mit Vorbildwirkung

Mit der „Schumanns Höhe“ ist im vergangenen Jahr ein zukunftsweisendes Quartier mit Wohnformen für verschiedene Lebensphasen entstanden. Es besteht aus rund 240 Wohnungen. Das Angebot reicht von der Eigentumswohnung über das Mehrgenerationenwohnen bis zu einer Kita. Gemeinsam mit Kommune, Bürgern und Investoren wurde das Konzept „Wohnen für ein langes Leben“ partizipativ entwickelt. Die Zugänge zu den Außenanlagen und Wohnanlagen sind barrierefrei. Neben der gesellschaftlichen Aufgabe der Schaffung eines lebenswerten und nachhaltigen Quartiers wurden auch ökologische Gesichtspunkte, wie unter anderem die Integration von Carsharing-Angeboten und E-Ladestationen, berücksichtigt. ■



Wohnen im Hochfeld – Düsseldorf-Unterbach



**INSTONE REAL ESTATE
DEVELOPMENT GMBH**

Ansprechpartnerin

Julia Faeser

Personalrecruiterin

Grugaplatz 2-4

45131 Essen

T.: +49 201 45 355 342

www.instone.de

M. SC. PROJEKTENTWICKLUNG

Gebaute Umwelt und Renditen nachhaltig gestalten



Die CO₂-Emissionen im Gebäudesektor sollen bis 2030 im Vergleich zu 1990 um zwei Drittel sinken. Mehr noch: 2050 soll Klimaneutralität erreicht sein. Die politischen Klimavorgaben stellen auch für die Projektentwicklung eine Herausforderung dar. Wie können Bauvorhaben klimaschutzgemäß realisiert und Ressourcen geschont werden? Was ist im Immobilienbestand zu tun?

„Der Begriff Nachhaltigkeit steht ganz oben auf der Agenda. Er fungiert bei der ungeheuer komplexen Planung von Bauvorhaben als Leitgedanke, den auch alle Beteiligten, also Grundeigentümer und Investoren genauso wie Projektentwickler und Bauunternehmen, mittragen“, sagt Prof. Dipl.-Ing. Architekt Andreas M. Krys von der EBZ Business School (FH). Er ist Studiengangsleiter des M. Sc. Projektentwicklung. Der Master Projektentwicklung wurde 2011 als berufsbegleitender Studiengang ins Leben gerufen, um das facettenreiche Thema Projektentwicklung wissenschaftlich zu fundieren und in eine interdisziplinäre Ausbildungssituation zu fassen.

Inhalte des Studiums sind u. a. bau- und vertragsrechtliche, kaufmännische, ethische und baukulturelle Aspekte. Diese sind von den angehenden Projektentwicklern sowohl in den Studienarbeiten und Prüfungen als auch in der Projektarbeit, die als Gruppenarbeit zu leisten ist, zu berücksichtigen. Die projektbezogenen Fallstudien als zentrale Studienleistungen sind praxisnah zu erarbeiten und zeigen die Stärken des Studiums an der EBZ Business School: Die Potenzialträger erhalten über einen hochkarätig besetzten Beirat und das Professorium, über den Alumni-Verein und die Verbandsnähe der EBZ-Familie die Möglichkeit zum Networking. Über die konkreten Projektarbeiten als auch die Berufspraxis erhalten sie zusätzlich direkten Kontakt zu Projektentwicklern und bekommen so wichtige Einblicke in deren Arbeit. Die besten Studierenden werden jedes Jahr in einem festlichen Rahmen mit dem Nachwuchspreis Projektentwicklung ausgezeichnet.

Die Themen im Studium sind hochspannend. Die Studierenden beschäftigen sich mit allen Assetklassen und legen hier besonderen Wert auf deren Zweit- und Drittverwertung im Lebenszyklus der Immobilien. Quartiere werden beispielsweise von vornherein so projektiert, dass soziale Begegnungen und Versorgungsangebote entstehen. Die energetischen Aspekte sind ungemein wichtig, ästhetische Aspekte kommen jedoch nicht zu kurz. Schließlich wird auch die Rolle bestehender Bausubstanz neu gedacht: Denn genau genommen ist das nachhaltigste Gebäude dasjenige, das bereits steht. Selbstredend ist stets die ökonomische Machbarkeit mitzudenken.

Professor Krys: „Wir legen Wert darauf, den Studierenden mit auf den Weg zu geben, dass alles, was wir in der Immobilienwirtschaft tun, darin münden sollte, eine möglichst nachhaltige Weiterentwicklung unserer gebauten Umwelt zu erzeugen.“ ■

ECKDATEN ZUM STUDIENGANG

Name:	M. Sc. Projektentwicklung
Abschluss:	Master of Science Projektentwicklung
Studienmodell:	berufsbegleitend in Wochenendform
Studiendauer:	Fünf Semester
Studienstart:	15. Oktober 2022 in Bochum
Studiengangsleitung:	Prof. Dipl.-Ing. Architekt Andreas M. Krys a.krys@ebz-bs.de
Studienberatung:	M.A. Laura Lünenschloß T.: +49 234 -9447-717 l.luenenschloß@ebz-bs.de

„IN EINER TIEFGARAGE KANN ICH DANN NUR NOCH PILZE ZÜCHTEN“

WARUM DAS THEMA NACHHALTIGKEIT BEI IMMOBILIENPROJEKTEN VON ANFANG AN TEIL DER PLANUNG SEIN MUSS



© Bauwens

„Für mich ist Nachhaltigkeit bei Immobilienprojekten ein weiterer Erfolgsfaktor wie Wirtschaftlichkeit oder Nutzerfreundlichkeit“, erklärt Stefan Höher, Bereichsleiter der Bauwens Development. Ein nachhaltiges Projekt müsse sich ökonomisch und ökologisch rechnen, so der 54-jährige Architekt. Und das stehe noch nicht mal im Widerspruch. „Durch ein gutes Nachhaltigkeitskonzept berücksichtigen wir Kosten schon im Vorfeld, die erst später anfallen, zum Beispiel im Betrieb oder beim Rückbau. Wer Nachhaltigkeitsaspekte nicht vor dem Kauf auf dem Schirm hat, kommt zu einer Fehleinschätzung des Grundstückswerts. Für mich gibt es drei Eckpfeiler: Das Mobilitätskonzept, das Energiekonzept und die Bauart.“

Dem Thema Mobilität falle eine Schlüsselrolle zu: „Manche Städte verlangen noch eine Mindestanzahl an Pkw-Stellplätzen. Andere haben schon eine Obergrenze.“ Ob diese auf dem Grundstück oder klassisch in einer Tiefgarage platziert würden, sei eine Grundsatzentscheidung. „Bei einem klassischen

Bürogebäude mit fünf bis sechs Etagen wird fast so viel Beton unterirdisch verbaut, wie oberirdisch“, erklärt der Projektentwickler. Doch Beton sei problematisch aufgrund des CO₂-Fußabdrucks und mangelnder Wiederverwendbarkeit. Eine intelligenter Lösung sei ein Parkhaus in offener Bauweise. „Das verbraucht weniger Ressourcen, ist kostengünstiger im Bau und im Betrieb und bietet im Erdgeschoss komfortabel Platz für Fahrräder, die den Pkw immer mehr verdrängen.“, so Höher.

Zudem werde sich die Mobilität in Zukunft radikal wandeln. „Wenn das Leihfahrzeug moderner, besser und günstiger ist als das eigene Auto, ist die Ära des privaten Autos zu Ende.“ Aufgrund der langen Lebenszyklen von Immobilien müsse das jetzt schon mitgedacht werden. Ein Parkhaus könne in Wohnraum oder Bürofläche umgewandelt werden. „In einer Tiefgarage kann ich dann nur noch Pilze züchten“, formuliert der 54-Jährige zugespitzt.

Genauso frühzeitig müsse das Energiekonzept durchdacht werden. Der Energiebedarf müsse entsprechend konzipiert sein. „Und ich muss die Dachflächen so planen, dass ich eine optimale Fläche für Photovoltaik schaffe.“ Wer hier zu spät handle, könne das später kaum noch realisieren.

Und schließlich die Wahl der Bauart: „Wenn ich sicher bin, dass ich mit einem Holzbau meine Ziele am besten erreiche, muss ich das bei einem Wettbewerb als Vorgabe einfließen lassen.“ Doch schränkt das nicht zu sehr ein? „Diese Kritik gab es bei unserem Wettbewerb Friedrich und Karl tatsächlich im Vorfeld.“ Die Entwürfe seien dennoch sehr unterschiedlich gewesen. „Das zeigt, dass wir trotzdem eine große Freiheit in der städtebaulichen Architektur erhalten können.“

Sein Ziel sei es deshalb immer, ein integrales Projekt zu machen. Neben den wirtschaftlichen Komponenten müsse genauso die Nachhaltigkeit zu einem frühen Zeitpunkt implementiert werden. „Sonst bedeutet das für mich im Nachhinein: Mehr Aufwand, mehr Zeit, mehr Kosten. Wenn ich früh genug plane, kann ich das vermeiden.“ ■

VESTRE SCHAFFT SOZIALE TREFFPUNKTE

Vestre, führender Hersteller von Stadtmöbeln aus Norwegen, gestaltet seit mittlerweile 75 Jahren soziale Treffpunkte für Millionen von Menschen. Hierbei beweist das Unternehmen, dass sich wirtschaftlicher Erfolg und ökologisch wie sozial nachhaltiges Handeln nicht widersprechen. Im Gegenteil: Dieser Ansatz könnte bald überall Schule machen.



© Vestre AS (3)

Vestre konnte bereits einigen bekannten Projekten und Orten seinen Stempel aufdrücken: Unter anderem wurden Aker Brygge in Oslo, Times Square in New York und King's Cross in London ausgestattet. Auch das NATO-Hauptquartier in Brüssel hat inzwischen Gefallen an den unverwüstlichen Möbeln der Norweger gefunden und, nachdem letzten Herbst das neue Munch Museum in Oslo seine Pforten

öffnete, können die Besucher Platz auf den eigens für den spektakulären Museumsbau entworfenen Sitzmöbeln nehmen. Im Mittelpunkt der Möbelproduktion bei Vestre stehen Nachhaltigkeit, lokal produzierte Rohstoffe und eine möglichst geringe Umweltbelastung. Das Familienunternehmen wurde 2011 als weltweit erster Stadtmöbelhersteller klimaneutral. Es hat neun der 17 Nachhaltigkeitsziele



der Vereinten Nationen in seine Unternehmensphilosophie integriert und spendet jährlich 10 % seines Gewinns an globale Initiativen, welche diese Ziele umzusetzen helfen.

Nach vielen Jahren der Marktführerschaft in Norwegen und Schweden hat Vestre vor wenigen Jahren den Sprung nach Mitteleuropa gewagt und ist seit 2019 mit einem Vertriebsbüro in Berlin ansässig. „Die Präsenz vor Ort ist wichtig und vereinfacht den Austausch mit den Architekten und Gemeinden erheblich“, so Geschäftsführerin Kerstin Schmidt. „Städte und Kommunen legen Wert darauf, dass man schnell vor Ort ist, wenn es Beratungsbedarf gibt. Wir haben mittlerweile ein erfolgreiches Team aufgebaut, das u. a. aus zwei ausgebildeten Landschaftsarchitekten besteht“. Insbesondere die hohe Qualität und Langlebigkeit der Produkte würden die Kommunen überzeugen, so Schmidt. Mit einer lebenslangen Garantie gegen Rost und 15 Jahren Garantie auf Holz und Lack geben die Skandinavier deutlich längere Garantien als andere Hersteller.

Vestre benutzt aus Überzeugung kein Tropenholz, sondern fast ausschließlich Holz aus nachhaltiger skandinavischer Forstwirtschaft. Die hauptsächlich genutzte skandinavische Kiefer hat auch praktische Vorteile. Ihr langsam wachsendes Holz ist widerstandsfähiger und haltbarer als das aus wärmeren Gegenden. Zum Schutz gegen Fäulnis wird das Holz mit natürlichem Leinöl imprägniert. Auch der verwendete Stahl stammt aus skandinavischer Produktion. Seine Emissionen liegen durchschnittlich 30 % unter Importstählen aus

Übersee. Als erster Hersteller von Outdoor-Möbeln weltweit weist Vestre den Energieverbrauch und den CO₂-Fußabdruck all seiner Produkte aus. So will Vestre dazu beitragen, dass die Ökobilanz von Produkten zu einem vergleichbaren und entscheidenden Faktor für die Entscheider wird.

2022 setzt Vestre zum 75-jährigen Bestehen ein ganz besonderes Highlight: Nach nur 16 Monaten Bauzeit wird in Kürze die umweltfreundlichste Möbelfabrik der Welt, „The Plus“, nahe dem norwegischen Ort Magnor eröffnet. Der Entwurf stammt vom renommierten Architekturbüro BIG Bjarke Ingels Group. Das Gebäude wurde als erstes Industriegebäude in Skandinavien mit „BREEAM Outstanding“ zertifiziert, und verbraucht etwa 90 % weniger Energie als vergleichbare Gebäude konventioneller Bauart. Eigene Energiegewinnung durch Geothermie und Solarmodule, intelligentes Ressourcenmanagement, Wärmerückgewinnung und Zero Waste Management machen „The Plus“ im Sinne des Klimaabkommens „Paris proof“. „„The Plus“ soll eine globale Inspiration sein und zeigen, wie die skandinavischen Länder und Vestre daran arbeiten, eine nachhaltige Wirtschaft, klimafreundliche Lösungen, Wertschöpfungskreisläufe und verpflichtende Zusammenarbeit zu etablieren“, so Stefan Tjust, CEO von Vestre.

Bei Vestre ist man fest davon überzeugt, dass die Grüne Wende gelingen kann und viele Unternehmen, nicht nur in Skandinavien, diesem Beispiel folgen werden. ■



VESTRE GMBH
Oranienburger Str. 27
10117 Berlin
T.: 030 407 417 95
E.: de@vestre.com
www.vestre.com

Anfragen NRW
Sebastian Lohrmann
T.: +49 2051 9604950
E.: sl@vestre.com

www.theplus.no

MEHR FORTSCHRITT WAGEN!

WIE KLIMASCHUTZ IM GEBÄUDESEKTOR GELINGT

Dekarbonisierung und Klimaneutralität sind die zentralen Aufgaben unserer Zeit – und eine enorme Herausforderung für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft. Was bringt den Klimaschutz im Gebäudesektor voran? Und zwar zuverlässig, schnell und effizient?

TEXT: Dipl.-Ing. Matthias Sommer

Die Fakten sind erschütternd: Gebäude weisen 35 % des Energieverbrauchs und 30 % der CO₂-Emissionen auf. Hingegen liegt die Sanierungsquote bei nur einem Prozent – wenngleich viele Gebäude vor 2001 errichtet wurden und infolgedessen der Bedarf an Modernisierungen riesig ist. Deutschland ist Sanierungsland und tritt diesbezüglich doch seit Jahren auf der Stelle. Und das, wo die – wohlgerne ambitionierten – Klimaziele der Europäischen Union und Deutschlands klar auf dem Tisch liegen und erreicht werden müssen. Dass Wunsch und Realität hier deutlich auseinanderklaffen, hat die amtierende Bundesregierung erkannt – und vor wenigen Wochen unter dem Leitmotiv „Mehr Fortschritt wagen“ ihren Koalitionsvertrag und ihre „Eröffnungsbilanz Klimaschutz“ vorgelegt. Ziel ist es, mit neuen Vorgaben deutlich an Tempo zuzulegen, damit die Klimaziele erreicht werden. Dies kann wohl als Paukenschlag tituliert werden, denn inhaltlich und zeitlich geht die Ampel neue Wege. Beispielsweise wurden Bestandsgebäude auf politischer Ebene bislang stiefmütterlich behandelt; nun gibt es erstmals verbindliche Verpflichtungen. Das Thema Wärme wurde bisher fast komplett ausgespart; jetzt finden sich dazu konkrete Maßnahmen. Dies ist ebenso begrüßenswert wie dringlich. Ohne Wärmewende kann es keine Energiewende geben.

Was heißt das für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft? Aus zahlreichen Kundengesprächen wissen die Expert:innen von ENGIE Deutschland, dass allen voran die Wärmewende Unternehmen umtreibt. Überwiegend werden Gebäude nach wie vor mit fossilen Energieträgern beheizt. Eine Lösung mit Zukunft ist das selbstredend nicht, darüber herrscht seit langem Konsens. Doch was ist die ökologisch wie ökonomisch nachhaltige Alternative für morgen? Fakt ist: Die Wärmewende im Bestand ist komplex. Oftmals mangelt es an technischer Expertise und an personellen Ressourcen, um dieser Herausforderung zu begegnen. Spezialisierte Dienstleister verfügen über das Know-how und die Erfahrung, um Unternehmen auf diesem Weg zuverlässig zu unterstützen. Denn klar ist: Ein „Weiter wie bisher“ wird es nicht geben! Neue Wege, neue regenerative Lösungen sind gefragt – von Geothermie bis Wärmepumpen. Entsprechende Lösungen müssen auf Basis einer individuellen Analyse erarbeitet werden, damit sie effizient sind. Deshalb ist der Ansatz von ENGIE Deutschland stets eine ganzheitliche Betrachtung des Gebäudes und die Entwicklung einer maßgeschneiderten Wärmeversorgung.



Richtige Lösungen fürs Klima? Hier ist Know-how gefragt, um die „Herausforderung Wärmewende“ erfolgreich zu meistern.

Oftmals kommen dabei Contracting-Modelle mit garantierten Einsparungen und verbunden mit attraktiven Fördermöglichkeiten von Bund und Ländern zum Einsatz, die das Betreiberisiko auf den Contractor verlagern. So können Gebäude mit mehr Effizienz und mehr Nachhaltigkeit taxonomiegerecht für die Zukunft ausgerichtet werden – und die Immobilienwirtschaft kann zuverlässig einen Beitrag zum Gelingen der Wärmewende leisten. ■

ENGIE DEUTSCHLAND GMBH

Dipl.-Ing Matthias Sommer

Abteilungsleiter Vertrieb

Immobilienwirtschaft

Geschäftsbereich Energy & Facility
Solutions

Theodor-Althoff-Straße 41

45133 Essen

T.: +49 201 240 588 - 335

M.: +49 173 729 3343

E.: matthias.sommer@engie.com

HOLZBAU LÄSST GUTE RENDITEN ERWARTEN

Deutschland hat klare Ziele. Die bis 2030 festgelegte Treibhausgasmin- derung soll die Emissionen um mindestens 65 % senken. Besonderer Wert wird dabei auf natürliche Senken gelegt, also die Bindung von CO₂ durch Wälder und nachhaltige Holzverwendung: ein Kubikmeter Holz kann etwa eine Tonne CO₂ binden. Auf dem Weg zur Klimaneu- ralität spielt Holz als Baumaterial also eine zentrale Rolle.

Die erklärten 400.000 Wohnungen pro Jahr des neuen Bundesminis- teriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen stehen natür- lich auch unter Einfluss des politischen Willens zum Klimaschutz. Die Wohnungswirtschaft sieht sich verpflichtet, die 'Option Holz' für ihre anstehenden Bauaufgaben realistisch zu prüfen. Dass sich Holz nicht nur auf Ein- und Mehrfamilienhäuser beschränkt, zeigen neuartige Hochbauten in vielen Ländern. Ein aktuelles Beispiel liefert Hamburg, dort wird derzeit das 'Roots' gebaut. Mit 73 Metern ist es das höchste Holzhaus Deutschlands, das an prominenter Stelle in der Hafencity 181 Wohneinheiten aufnimmt, davon 128 Eigentumswohnungen, aber auch 53 öffentlich geförderte.

In direkter Nähe zum Berliner Bundestag wurde letztes Jahr nach nur 15 Monaten Bauzeit ein Neubau mit rund 400 Abgeordnetenbüros ein- geweiht. Das Gebäude besteht nahezu vollständig aus vorgefertigten Holz-Modulen. Der Zeitvorteil ergab sich aus vorfabrizierten Modu- len, die auf der Baustelle nur noch montiert wurden. Sie waren mit Teilen der Haustechnik, Fenstern und sogar Bodenbelägen ausgestattet. Rohbau und Ausbau konnten, anders als im konventionellen Bau, par- allel stattfinden. Der hohe Vorfertigungsgrad verkürzte den Bauprozess vor Ort enorm.

Neue Kennzahlen für Holz

Solche Projekte sind für Entwickler und Investoren interessant. Sie verlangen nun nach Kennzahlen, die den Holzbau in Relation zum mineralischen Bauen stellen. Die Schweiz ist da einen Schritt weiter: Erste Antworten gibt eine aktuelle Studie zur Auswertung acht großer Bauprojekte. Der Holzbau schneidet zwar noch etwas teurer ab,

© Jan Bießer



Neues Bürohaus in Holzmodulbauweise für den Deutschen Bundestag

die Gebäude weisen aber eine Rendite auf, die den Erwartungen insti- tutioneller Investoren voll entspricht. Noch nicht untersucht wurde die für den Holzbau typische Bauzeitverkürzung, sie erlaubt eine frühere Vermietung oder Veräußerung. Im Zuge der Investitionsrechnung lässt sich eine Steigerung des Markt- oder Landwertes um mehr als zwei Prozent erzielen (Studie: 'Holzbaukennzahlen für Investoren' Lignum, Holzwirtschaft CH).

Auch die anstehende Novellierung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ist für die Bauwirtschaft von Brisanz, da hier Recycling und eine deutlichere Ressourceneffizienz im Mittelpunkt stehen. Abfälle sind zu vermeiden und dass 'Rohstofflager' der Gebäude zu nutzen, um wertvolle Primärrohstoffe zu schonen. Dieses Prinzip entfaltet erheblichen Einfluss auf die Baubranche, da der kommende Materialpass wichtige Entscheidungsgrundlagen liefert. Damit wird der zu erwar- tende Wertzuwachs eines Gebäudes deutlich kalkulierbarer. ■



© Garbe Immobilien-Projekte, Störmer Murphy and Partners

WIE SCHAUT EIN PROJEKTENTWICKLER AUF DAS THEMA HOLZBAU?

Diskussionsrunde mit Beteiligten aktueller Großprojekte im Themenforum II:
Mittwoch, 27. April 2022 von 12:00 - 12:45 Uhr
Besuchen Sie uns auch am Gemeinschaftsstand:
Urbanes Bauen mit Holz // E 04.1

Auf dem Weg zu Deutschlands höchstem Holzhaus "Roots", Hamburg-Hafencity



*Leadchair Management Soft,
Keypiece Conference Table, Media-X Stele Mobil,
Bao Armchair, Foster 620 Table, Kupanda Carpet*

ARBEITSWELTEN VON HEUTE

Die ästhetische Gestaltung der Arbeitsumgebung ist ein entscheidender Erfolgsfaktor für das persönliche Wohlbefinden und die Performance. Walter Knoll bringt Qualität in den Raum. Die Qualität eines Workspaces zeigt sich für uns darin, dass Menschen dauerhaft und mit Freude hier tätig sind.

WETTBEWERBSFAKTOR ESG

RISIKO ODER CHANCE?

Tagtäglich treffen Projektbeteiligte der Branche Entscheidungen, die den Projekterfolg beeinflussen. Die Immobilienbranche kämpft immer noch damit, die Digitalisierung zu ihrem Vorteil zu nutzen. Mit ESG als neuen Treiber, kommen Entscheider:innen aber weiter ins Wanken. Denn der Druck steigt. Ob Investor:innen, Kund:innen oder politische Dimensionen: Seit der Bekanntmachung der ESG-Regularien verschieben sich Stakeholderinteressen vermehrt hin zu nachhaltigen Immobilien. Damit entwickelt sich ESG immer mehr zu einem neuen Erfolgsfaktor. Um den langfristigen Erfolg von Immobilienprojekten sicherzustellen, reicht es nicht mehr aus, Entscheidungen rein auf Basis von finanzwirtschaftlichen Kennzahlen zu treffen.

Projektbeteiligte stehen jetzt vor der Wahl: ESG als Risiko oder Chance wahrnehmen?

Werden Immobilienprojekte heute nicht ESG-konform abgewickelt, wird das den Vermögenswert einer Immobilie abwerten und kann sogar mit Sanktionen geahndet werden. Nichtsdestotrotz können die richtigen Investitionen, die zur Steigerung der ESG-Performance eines Projektes führen, gerade in der Anfangsphase zu einer Bereicherung der Renditeziele führen. Unabhängig davon wie das Szenario für einzelne Immobilien aussehen wird, eines wird deutlich: ESG kostet Geld. Und ESG stellt langfristig ein zentralen Investment-Parameter dar.

ESG als Wettbewerbsvorteil nutzen:

Der Grund warum ESG von 78 % der Bau- und Immobilienunternehmen als Risiko anstatt als Chance wahrgenommen wird, liegt an der Ungewissheit hinsichtlich des richtigen Umgangs mit ESG. Darüber hinaus fehlen klare Standards und Anleitungen, wie man ESG nachhaltig und praxisorientiert in Projektentscheidungen mit einbezieht. Dabei liegt die Lösung zum erfolgreichen ESG-Management auf der Hand: Finanz- und ESG-Daten gehören zusammen. ESG beeinflusst den Projekterfolg, wird aber nach wie vor in Euro bemessen. Projektentscheidungen müssen auf Basis einer integrierten Betrachtung von Finanz- und ESG-Daten entstehen, um den langfristigen Projekterfolg über den Lebenszyklus hinweg garantieren zu können.



Damit das Gelingen kann, müssen sich Projektbeteiligte die Digitalisierung als auch ESG zum Vorteil machen. Im ersten Schritt ist es wichtig, alle relevanten Finanz- und ESG-Daten digital und strukturiert an einen Ort abzulegen. Daraufhin können Kosten, Erlöse und ESG-Performance Treiber integriert betrachtet werden, um richtige Maßnahmen für Ihren Projekterfolg abzuleiten.

Alasco hilft Unternehmen dabei, genau das zu tun. In unserer intuitiven Software können alle relevanten Finanz- und ESG-Faktoren gesamtheitlich gemanagt werden, um frühzeitige Entscheidungen abzuleiten. Darüber hinaus begleiten wir Projektmanager:innen der Immobilienbranche, ESG aktiv im Projektalltag umzusetzen. ■

WERDEN AUCH SIE ZUM ESG-FRONTUNNER:

indem Sie alle Kosten, Erlöse und ESG-Daten in einer Software managen. Nehmen Sie direkt Kontakt auf oder besuchen sie uns persönlich am Stand B 01.3

ERHÖHEN SIE DEN ERFOLG IHRER IMMOBILIENPROJEKTE

Kostenlose Anmeldung zur ESG Real Estate Academy für praxisnahes Wissen, Best Practices, Live Sessions und On-Demand Content.



© Alasco GmbH

 **ALASCO**

ALASCO GMBH

Leopoldstr. 21

80802 München

T.: +49 (0) 89 248867750

E.: kontakt@alasco.de



CUBE FACTORY 577: ÜBER STADTQUARTIERE ZUR STADTIDENTITÄT

Was zeichnet ein modernes Stadtquartier aus? Ein guter Nutzungsmix, Energieeffizienz und kurze Wege sind gesetzt. Doch was muss ein Quartier mitbringen, um das hiesige Stadtbild langfristig positiv zu prägen? Es muss Identität schaffen, meint Tilman Gartmeier, Gründer und Vorsitzender der Geschäftsführung des Leverkusener Projektentwicklers Cube Real Estate. Er zeigt am Beispiel der Quartiersentwicklung Cube Factory 577 wie sein Unternehmen aus einer ehemaligen Bahnausbesserungshalle eine zentrale Anlaufstelle im Leverkusener Stadtviertel Neue Bahnstadt Opladen macht.

Im Jahr 2016 erwarb die Cube Real Estate ein Grundstück an der Werkstättenstraße in der Neuen Bahnstadt Opladen mit dem Ziel, ein gemischt genutztes Stadtquartier zu entwickeln. Auf dem rund 21.000 m² großen Areal stand eine ehemalige Bahnausbesserungshalle mit einer langen Geschichte: Mehr als 100 Jahre lang war Opladen einer der wichtigsten Reparaturstandorte der Bahn für Lokomotiven. Um die Halle herum ließen sich die Werkarbeiter mit ihren Familien in den bahneigenen Wohnungen nieder. Entsprechend hoch war die Identifikation der Werk tätigen mit ihrem Wohn- und Arbeitsplatz.

Das Projekt war die bislang größte Herausforderung für das erst 2013 gegründete Unternehmen. Die Stadt Leverkusen und ihre städtische Entwicklungsgesellschaft neue bahnhstod opladen GmbH hatten ihre hohen Anforderungen mit Blick auf Architektur, Städtebau, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit bereits konkretisiert und rund um das Projekt waren mehrere Projekte im Bau. Schnell wurde dem Entwickler klar: Wenn das Quartier ein Erfolg werden soll, muss das Cube Factory 577 getaufte Projekt nicht nur durch einen guten Nutzungsmix und hohe Nachhaltigkeitsstandards überzeugen, sondern auch Stadtidentität schaffen. Die bewegte Vergangenheit der Bahnausbesserungshalle soll in der Cube Factory 577 weiterleben.

Deshalb wurden nationale wie internationale Architekturbüros beauftragt, eine Vision für das Areal zu erarbeiten, die Anleihen an der alten Bahnstadt nimmt. Auf Basis des Entwurfs der JSWD Architekten aus Köln hat Cube Real Estate in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung und Politik sowie unter Beteiligung der Nachbarschaft ein Konzept entwickelt. Der hohe Aufwand entstammt der Erkenntnis, dass nur ganzheitlich betrachtete Projekte auch auf 50 Jahre gesehen eine Zukunft haben. Nur wenn ein langfristiger Mehrwert für die Nutzer geschaffen wird, bleibt das Quartier auch für Investoren werthaltig.



Das Resultat: Die Geschichte des Ausbesserungswerkes lebt in der Cube Factory 577 weiter: Zwei Fassaden und große Teile der alten Bahnausbesserungshallen bleiben erhalten. Das neue Quartier wird um diese Bauteile herum entwickelt. Industriecharme verbindet sich so mit zeitgenössischer Bauweise und fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Das neue Quartier wird zu einer Symbiose aus Wohnen und Gewerbe auf 22.000 m² Mietfläche. Im Zentrum des Quartiers schaffen Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten einen attraktiven Anziehungspunkt für alle Bewohnerinnen und Bewohner der Bahnstadt Opladen. Durch seine Wegeverbindungen öffnet sich die Entwicklung gegenüber dem Rest des Stadtviertels und bettet das Projekt so in den Gesamtkontext ein.

Dass der Ansatz Erfolg verspricht, zeigt die Reaktion vor Ort. Sowohl bei der städtischen Planungsgesellschaft und der Lokalpolitik als auch bei den Anwohnerinnen und Anwohnern der Neuen Bahnstadt Opladen sind die Pläne von Anfang an auf große Zustimmung gestoßen. Das Bebauungsplanverfahren konnte in nur 14 Monaten abgeschlossen werden und 2024 soll die Cube Factory 577 fertig sein. ■



CUBE REAL ESTATE GMBH
 Werkstättenstraße 39b
 51379 Leverkusen
 www.cube-real.estate

ALT WIRD NEU

WOHNEN IM ALTEN KESSELHAUS

Wo einst die Maschinen Dampf- und Warmwasser für das Eisenbahnausbesserungswerk in Opladen produzierten, können bald Besucher das außergewöhnliche Flair des ehemaligen Kesselhauses in der Neuen Bahnstadt Leverkusen genießen.



© 4bricks GmbH



© Jens Hauer, Herne



Über sechs Geschosse erstreckt sich das markante Gebäude mit seinem unverwechselbarem Schornstein: Das 2003 stillgelegte Kesselhaus ist eines der wenigen verbliebenen Bauwerke, die die Geschichte der Neuen Bahnstadt Leverkusen erzählen. Realisiert wird das denkmalgeschützte Gebäude von dem Projektentwickler 4bricks, der bereits erfolgreich zahlreiche Revitalisierungen umgesetzt hat, darunter z. B. das alte Stadtbad in Duisburg. Gegründet 2017 steht 4bricks für eine nutzerorientierte Projektentwicklung, bei der die Bedürfnisse der späteren Nutzer im Fokus stehen. Um neuen, nachhaltigen Lebensraum zu schaffen, arbeitet 4bricks nach dem ganzheitlichen Ansatz ressourcenschonende Bauweise, ökonomische Ausgewogenheit zwischen Wirtschaftlichkeit und tragbaren Mieten sowie soziale Verantwortung gegenüber Räumen und deren Bevölkerung in Einklang zu bringen. Ziel ist es Lebensräume zu schaffen, welche am jeweiligen Standort von der lokalen Bevölkerung benötigt werden – Creating Spaces.

Wohnraum mit Historie

Seit 1948 diente das Kesselhaus der Dampf- und Warmwasserversorgung des Ausbesserungswerks und war bis zur Schließung in Betrieb. Nun wird das Gebäude zu einem Multi-Tenant-Gebäude mit 32 möblierten Apartments, zwei Gewerbeeinheiten und einer Gastronomie mit Außenterrasse entwickelt. Eine Besonderheit ist die großzügige Dachterrasse auf dem Anbau, welche für alle Mieter zur Verfügung stehen wird. Die 32 Apartments sind zwischen 21 und 76 m² groß. Über den gläsernen Aufzug wird für die Mieter ein Blick in das Denkmalgebäude möglich und der barrierefreie Zugang zu den Wohnungen gewährleistet. Die großzügige Außenterrasse der Gastronomie bettet sich optimal in die Grünflächen des Quartiers ein. Das Grundstück von rund 2.300 m² befindet sich innerhalb des sogenannten Grünen Kreuzes der Neuen Bahnstadt Opladen und gilt damals wie heute als eine Art Wahrzeichen des Areals.

„Das Kesselhaus in Opladen ist ein ganz besonderes Projekt: Zum einen haben wir die Geschichte des imposanten Gebäudes, die wir bei unseren Planungen berücksichtigen mussten, und zum anderen die künftige Nutzung sowie die aktuellen Anforderungen. Ein solch komplexes Projekt erfordert viel Flexibilität und Mut es

umzusetzen,“ so Verena Göß, Projektleiterin bei 4bricks GmbH. 4bricks – vier Steine – sind die Kernbereiche der Unternehmensphilosophie: Development, Investment, Consulting und Hospitality. Im Zentrum steht die Entwicklung von Projekten: Dabei beschäftigen sich die Experten von 4bricks mit dem gesamten Lebenszyklus einer Immobilie und realisieren sowohl Neubauten als auch Revitalisierungen und Umnutzungen von Bestandsgebäuden. Dabei gehen die Experten auch mutig unkonventionelle Wege und sehen das Besondere in Immobilien, die andere links liegen lassen.

Hand in Hand

4bricks ist nicht nur ein reiner Projektentwickler, sondern hält auch einen Teil der Entwicklungen im eigenen Bestand. Für die optimale Bewirtschaftung der Immobilien arbeitet 4bricks eng mit den gesellschaftlich verbundenen Partnern zusammen, immer das gemeinsame Ziel vor Augen, effiziente und eindrucksvolle Immobilien zu schaffen. Als Experten auf dem Gebiet der Immobilienentwicklung unterstützt 4bricks beratend z. B. bei Transaktionen und Entwicklungen. Neuester Baustein in der Expertise von 4bricks ist der Bereich Hospitality. Hierbei stehen flexible und innovative Wohnformen im Fokus und werden ganz nach der Unternehmensphilosophie in nachhaltigem Einklang mit bestehenden Lebensräumen verknüpft. Mit Leidenschaft und Mut schaffen die Experten von 4bricks Lebensräume, die die Erwartungen übertreffen. ■



4BRICKS GMBH

Ringstr. 51
45219 Essen
www.4bricks.de



© Deutsche Reihenhauser AG

SERIELLES BAUEN, TYPENGENEHMIGUNG, BEZAHLBARES WOHNEN IN DER PRAXIS

DIE DEUTSCHE REIHENHAUS AG BAUT EINEN SCHLÜSSELFERTIGEN WOHNPARC FÜR DIE HILFSWERK-SIEDLUNG GMBH AUS BERLIN

Gemeinsam schaffen sie bezahlbaren Wohnraum für Familien in der Stadt: Die Hilfswerk-Siedlung GmbH (HWS) aus Berlin baut in Kooperation mit der Deutschen Reihenhauser AG (DRH) 26 Einfamilienhäuser in serieller Bauweise zur Vermietung in Blankenfelde-Mahlow.

Blankenfelde-Mahlow's Bürgermeister Michael Schwuchow (SPD) hat kürzlich mit Vertretern der Hilfswerk-Siedlung GmbH und der Deutschen Reihenhauser AG die Hochbauarbeiten gestartet. Gemeinsam brachte man ein acht Tonnen schweres und zwölf Meter langes Wandelement eines Reihenhauses „145 m² Familienglück“ millimetergenau vom Lkw per Kran an seinen Bestimmungsort. Auf diese Art und Weise gelingt es, zwei Häuser pro Tag zu errichten. Für ihre drei Reihenhausermodelle besitzt der bundesweit tätige Bauträger Typengenehmigungen.

So geht bezahlbares Wohnen: Auf 8.000 m² Fläche entsteht im direkten Berliner Umland in Blankenfelde-Mahlow ein neues Wohnquartier. Die Mieten für die neuen Bewohner*innen liegen bei gerade einmal 10 Euro netto kalt pro Quadratmeter. Mit der Quartiers-Errichtung in der Tiliastraße ist der bundesweit tätige Bauträger aus Köln beauftragt. Das Unternehmen wird der HWS das gesamte Objekt schlüsselfertig übergeben. Durch die nachweislichen Vorteile der seriellen Bauweise fallen lange Wartezeiten bei der Planung und dem Bau weg. Gebaut werden Reihenhäuser, die bis zur Gartenbox durchkonzipiert sind, samt 52 Pkw-Stellplätzen, umbauten Müllplätzen und einer gemeinschaftlichen Nahwärmanlage. Die Fertigstellung ist gut ein Jahr nach Baubeginn vorgesehen. Innerhalb dieser straffen Bauzeit werden alle notwendigen Bodenaufbereitungsarbeiten, Trockenzeiten, Fassadenarbeiten und das Anlegen der Außenanlagen erfolgen.

WOHNUNGSPOLITIK: DARAN KRANKEN DIE PLÄNE DER AMPEL-KOALITION

IW-STUDIE IM AUFTRAG DER DEUTSCHEN REIHENHAUS AG

Seit vielen Jahren betreibt die Deutsche Reihenhaus AG eine Forschungskoooperation mit dem Institut für die deutsche Wirtschaft Köln e.V. (IW). Seit einigen Monaten ist die Ampel-Koalition nun bereits in der Regierungsverantwortung. Der Koalitionsvertrag ist nun Forschungsgegenstand der IW-Fachleute um Prof. Dr. Michael Voigtländer und Dr. Ralph Henger geworden. Deren Arbeit zeigt eindeutig: Baustellen in der Wohnungspolitik gibt es viele! Erst ein genauer Blick in den Koalitionsvertrag der Ampel-Regierung zeigt, an welchen Stellen noch nachgebessert werden muss. Viele Pläne sind nicht umsetzbar, weil Fachkräfte in der Baubranche fehlen.

Die Ampel-Koalition hat sich wohnungspolitisch ambitionierte Ziele gesteckt: Ein Fahrplan, wie sich diese realisieren lassen, wurde auf dem Wohnungsbau-Tag 2022 vorgestellt. Lesen Sie hier nun die Bewertung der wichtigsten Maßnahmen im Koalitionsvertrag.

Bekennnis zu mehr Wohnungsbau

Die Ampel-Regierung will den Wohnungsbau vereinfachen, digitalisieren und beschleunigen. Rund 400.000 Wohnungen sollen pro Jahr neu entstehen – ein Viertel davon öffentlich gefördert. Damit schnell mehr Wohnraum entsteht, will die Regierung Genehmigungsprozesse vereinfachen, etwa durch die Einführung von Typengenehmigungen für serielles und modulares Bauen. Zwar ist das klare Bekenntnis zu mehr Wohnraum begrüßenswert, doch 400.000 neue Wohnungen überschreiten den Bedarf deutlich – nach IW-Berechnungen sind 308.000 Einheiten ausreichend. Auch die Ausweitung des sozialen Wohnungsbaus ist kaum zu realisieren, da dies mit erheblichem finanziellem Aufwand verbunden ist. Zudem bremst der Fachkräftemangel den Wohnungsbau: In der gesamten Baubranche können 50 % der Stellen für Fachkräfte nicht besetzt werden, bei Experten (mit Studienabschluss) sind es sogar 73 %. Gelänge es, mehr Fachkräfte für den Bau zu gewinnen, ginge dies wiederum zulasten der notwendigen energetischen Sanierung. Dieser Konflikt wurde bisher von den Regierungsparteien nicht adressiert.

Ambitionierte Ziele für die Modernisierung

Um ihre Klimaschutzziele zu erreichen, will die Regierung das Sanieren stärker vorantreiben und staatliche Förderprogramme ausweiten. Auch eine Verschärfung des Gebäudeenergiegesetzes ist vorgesehen. Steigende energetische Anforderungen drohen allerdings, Baukosten in die Höhe zu treiben – und damit ebenfalls das Wohnungsbauziel zu durchkreuzen. „Die Maßnahmen zur Modernisierung des Gebäudesektors werden nicht reichen, um die Klimaschutzziele zu erreichen. Vielmehr wird ein instrumentelles Gesamtkonzept benötigt, das langfristig Investitionsanreize setzt und das Klimaschutz-Wohnkosten-Dilemma auflöst“, sagt IW-Immobilienökonom Michael Voigtländer.

Leichter Zugang zu Wohneigentum

Seit über zehn Jahren stagniert die Wohneigentumsquote in Deutschland. Daher will die Regierung die Hürden beim Immobilienerwerb senken. Hierzu sollen eigenkapitalersetzende Darlehen eingeführt werden, die Haushalte unterstützen, die bislang nicht genügend Kapital zur Begleichung der Erwerbsnebenkosten ansparen konnten. „Dies ist sicherlich ein sinnvolles Instrument, um Selbstnutzern den Zugang zu Wohneigentum zu erleichtern, ohne dass dies mit großen Mehrausgaben für den Staat verbunden ist“, so Voigtländer. „Auch Kreditausfallversicherungen und eine bessere Sparförderung können hier hilfreich sein.“ ■■■

© Sebastian Becker



DEUTSCHE REIHENHAUS AG

Ansprechpartner

Achim Behn M.A.

Leiter Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

T.: +49 221 340309-65

E.: achim.behn@reihenhaus.de

www.reihenhaus.de

DAS VOLLE PROGRAMM

MITTWOCH, 27. APRIL 2022

KONGRESS

09:30 - 10:00 **BEGRÜßUNG**

PROF. DR. JOHANNES BUSMANN

Geschäftsführer polis Convention GmbH

DR. JAN HEINISCH

Staatssekretär im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung

OLIVER WITTKÉ

Hauptgeschäftsführer ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

10:15 - 11:15 **DENK MAL DRÜBER NACH!**

Über die Relevanz inspirierender Bildungslandschaften

Wir lernen nie aus. Umso wichtiger, dass in Zeiten sich verändernder Raumansprüche, Bildungspolitik immer auch Gestaltung von urbanen Räumen mitdenkt und Orte schafft, die sich als wichtige öffentliche Infrastrukturen nicht nur gegenseitig befruchten, sondern die Zugänglichkeit und Aneignung von Wissen für Jung und Alt auf eine inspirierende Weise ermöglichen. Vom inspirierenden Schulbau bis hin zur extravaganter Markthalle - wir suchen Projekte, die das lebenslange Erlernen des (urbanen) Raumes befeuern.

11:45 - 12:15 **OSTWESTFALENLIPPE ALS ZUKUNFTSLABOR**

EXKLUSIVPANEL

OstWestfalenLippe entwickelt lebendige und attraktive Quartiere. Wohnen, Arbeiten, Bildung und Wirtschaft, Kultur und Freizeit - dies und noch mehr bieten die neuen Stadtteile mit Modellcharakter! Die Region nutzt die herausragenden Chancen für die Stadtentwicklung, die sich durch die Konversion ehemaliger militärischer und gewerblicher Liegenschaften ergeben. Durch beispielgebende Planungs- und Beteiligungsprozesse entstehen innovative Lösungen für die vielfältigen und komplexen Herausforderungen der urbanen Quartiersentwicklung. Gemeinsam mit der Stadtgesellschaft schaffen wir gerechte, grüne und produktive Quartiere.

12:30 - 13:30 **BAUEN ODER NICHT BAUEN - DAS IST HIER DIE FRAGE**

Über die Notwendigkeit des Neubaus und das Potenzial des Bestandes

Abriss oder Neubau - diese Frage gehört zum Alltag sämtlicher Kommunen und Projektentwickler. Nicht selten gewinnt der „Neubau“ als kostengünstigere, mit weniger Planungshürden verbundene und energetisch sinnvollere Alternative. Aus baukultureller und insbesondere auch ökologischer Sicht eine Entscheidung, die mit Blick auf Bestandspotenziale kritisch hinterfragt werden muss. Sparen wir am falschen Ende? Wir laden dazu ein, beide Seiten der Medaille zu beleuchten.

13:45 - 14:45 **ALLES IM GRÜNEN BEREICH**

Wieso ökologische Wirklichkeiten nicht als geringeres Übel, sondern als größtmöglicher Nutzen gelten sollten

Alle reden über den Klimawandel - wir wollen nach Worten Taten sehen: Wie lässt sich Cradle to Cradle in Projekten realisieren? Ist der Bau eines Gebäudes überhaupt noch legitim, wenn er nicht in die Kreislaufwirtschaft zurückzuführen ist? An welchen Stellen ergeben sich Probleme und wie können wir diese lösen? Welche Rolle spielen ESG-Kriterien in diesem Kontext - Instrument mit Tiefgang oder Greenwashing? Und warum sprechen wir überhaupt über Klimaneutralität? Wir möchten unseren Fokus auf solche Projekte und Akteur:innen richten, die beweisen, dass es längst möglich ist klimapositiv zu agieren.

15:00 - 15:45 **BPD IMMOBILIENENTWICKLUNG GMBH**

EXKLUSIVPANEL

Das Ruhrgebiet ist anders: kleinstädtisch, quartiersorientiert mit viel Liebe zum Grün.

16:00 - 16:30 **URBAN LAND INSTITUTE (ULI)**

EXKLUSIVPANEL

16:45 - 17:15 **PROJEKTSTADT**

EXKLUSIVPANEL

Your Voice | Die Digitalisierung der Stadtentwicklung

POLIS STADTLABOR

11:00 - 11:45 Bauwens GmbH & Co. KG

DER BIM IMPULS

12:00 - 13:30 ULI Urban Land Institute

ULI URBANPLAN: JUGEND GESTALTET STADT

14:00 - 14:45 RKW Architektur +

**RKW FINDET STADT.
VERBORGENE POTENTIALE**

15:00 - 15:45 KOALITION für HOLZBAU

**WENIGER IST MEHR:
ZIRKULÄR UND LOW-TECH BAUEN MIT HOLZ**

THEMENFORUM II

09:40 - 10:10 smino
ERFOLGREICHES BAUPROJEKTMANAGEMENT
Andreas Terhardt, Geschäftsführer smino Germany GmbH

10:15 - 10:45 PlanRadar
DIGITALE STADT- UND PROJEKTENTWICKLUNG MIT PLANRADAR
Patrick Semler, Team Lead Sales DACH

10:50 - 11:20 Drees&Sommer
WAS ROBERT HABECK SAGT - MEHR ALS NUR EIN GROSSPROJEKT FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT
Mareike Haak, Seniorprojektleiterin und Nachhaltigkeitsbotschafterin Drees & Sommer NRW

11:25 - 11:55 Dornieden
DORNIEDEN QUARTIER+: KLIMAGERECHTE LÖSUNGEN FÜR QUARTIERE - DAS POTENZIAL GANZHEITLICHER UND INTEGRIERTER KONZEPTE
Prof. Dr. phil. Maximilian Schwalm, DORNIEDEN Gruppe, Entwicklung & Innovationen

12:00 - 12:45 Studiengemeinschaft Holzleimbau
HÖHER, SCHNELLER, VORAUSGEDACHT: HOLZBAU ALS WESENTLICHER FAKTOR NACHHALTIGER PROJEKTENTWICKLUNG

12:50 - 13:05 Assetbird
IMMOBILIENAKQUISE BESCHLEUNIGEN DURCH DIGITALE ZUSAMMENARBEIT
Jean-Marc Fey, Bereichsleiter An- & Verkauf und Projektmanagement Tobias Dochow, CEO & Co-Founder assetbird GmbH

13:10 - 13:25 n.core build
MÄNGEL VERMEIDEN, STATT VERWALTEN!
Josef Kox, Geschäftsführer n.core build gmbh

13:30 - 14:00 Bergisch.Nachhaltig
BERGISCH.NACHHALTIG. AUFTAKT

15:00- 16:00 **DIE TORTE**

POLIS AWARD

17:30 - 21:30 **POLIS AWARD VERLEIHUNG**

17:30 - 19:00 VERLEIHUNG

19:00 - 21:30 POLIS AWARD AFTERSHOW - LET'S CELEBRATE!

EMPFÄNGE + SPECIALS

10:15 - 11:00 **MESSERUNDGANG**
Ina Scharrenbach, Ministerin im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen zusammen mit Prof. Dr. Johannes Busmann, Geschäftsführer der polis Convention GmbH, Henriette Reker, Oberbürgermeisterin der Stadt Köln und Dr. Stephan Keller, Oberbürgermeister der Stadt Düsseldorf

11:15 - 12:15 **BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR & ARCHITEKTENKAMMER NRW**
Netzwerkfrühstück
Stand D 04.2

11:15 - 12:15 **STADT KÖLN UND REGION KÖLN/BONN E.V.**
Empfang
Stand B 04.1

12:15 - 13:15 **STADT DÜSSELDORF & PARTNER**
Empfang
Stand B 06.3

12:30 - 13:30 **OWL**
Empfang
Stand E 04.4

13:00 - 15:00 **BFW & PARTNER**
Empfang
Stand C 06.1

14:45 - 15:45 **STADT ISERLOHN**
Empfang
Stand D 02.2

14:45 - 15:45 **BERGISCH NACHHALTIG**
Empfang
Stand A 07.2

15:30 - 15:45 **RHEINENERGIE AG & MODERNE STADT**
Trend-Talk
Stand C 04.2/ C 04.6

16:00 - 16:45 **BPD**
Empfang zur neo.polis
polis Park

DAS VOLLE PROGRAMM

DONNERSTAG, 28. APRIL 2022

KONGRESS

09:45 - 10:45 AUF VERÄNDERUNG BAUEN

Warum kreative Standortaneignung und temporäre Zwischennutzung als Basis für Akzeptanz und Konsens dienen können

Dass Veränderung nicht immer weh tun muss, beweisen behutsame Transformationsprozesse und Projekte, die die Historie eines Ortes in die Neuentwicklung integrieren oder ihn sogar als Fundament des Neuen nutzen. Dies trägt nicht nur zur Identitätswahrung und -erweiterung eines bestimmten urbanen Raumes bei, sondern schafft zugleich Akzeptanz durch Transparenz.

11:00 - 11:30 DUISBURG BUSINESS & INNOVATION EXKLUSIVPANEL

Duisburg – die Investorenglücklichmacherstadt

11:45 - 12:30 DIE BEWEGENDE STADT

Loyalität als Grundpfeiler für Resilienz und die Motivation neue Wege zu gehen

Teil I

Nicht nur die Corona-Krise hat es gezeigt: Standorttreue und Loyalität für den Ort führen zu gesteigerter Resilienz. Insbesondere Klein- und Mittelstädte, die familiengeführte Traditionsunternehmen bei sich verorten, profitieren von lokalem Engagement, einem starken Netzwerk und einer stabilen Wirtschaft – auch in schwierigen Zeiten. Was können sich Metropolen hiervon abgucken? Wie lassen sich hier lokale Bewegungen als neue Ankerpunkte für urbane Resilienz entwickeln?

12:30 - 13:15 DIE BEWEGENDE STADT

Loyalität als Grundpfeiler für Resilienz und die Motivation neue Wege zu gehen

Teil II

Ob „Die Stadt der kurzen Wege“ oder „Die 15-Minuten Stadt“ – der Wunsch nach sinnvollen infrastrukturellen Verbindungen lässt viele Kommunen an neuen Mobilitäts- und Verkehrskonzepten arbeiten. Im Mittelpunkt stehen Themen wie Elektromobilität, autonomes Fahren und andere alternative Verkehrsmittel. Doch „Moment mal!“ – ist der Organismus Stadt nicht erst dann wieder richtig in Bewegung, wenn sich seine Bestandteile/Zellen – also alle Einwohner:innen – wieder ihren Weg mühelos und am besten zu Fuß durch die Stadt bahnen können? Keine Frage: Der Weg ist das Ziel – wie sieht er aus?

13:30 - 14:15 EUROBODEN GMBH EXKLUSIVPANEL

Lösungsstrategien zur Entwicklung schwieriger Grundstücke

14:30 - 15:15 JONES LANG LASALLE EXKLUSIVPANEL

Urban Evolution

15:15 - 16:15 FRÜHER WAR ALLES BESSER

Über den Wert alter Muster und den Zauber des Ungewissen

Zugegeben: Früher war nicht alles besser, doch an manchen Stellen lohnt sich der Blick in die Vergangenheit bevor wir uns von der x-ten Innovation verführen lassen. Damals wurden Baustoffe beispielsweise selbstverständlich aus der Region bezogen; übrigens genauso wie Produkte des täglichen Lebens. Man irrte nicht durch meterlange Gänge der Discounter, sondern kaufte im Tante-Emma-Laden gleich um die Ecke ein. Damals waren Gemeinschaft und Nachbarschaften auch noch keine metropolitanen Trends, sondern eine Selbstverständlichkeit. Kommuniziert wurde auf der Straße, beim Bäcker und über die Gartenzäune hinweg. Analog statt digital. Früher war nicht alles besser, doch heute ist auch nicht alles schlechter. Schauen wir sie uns doch einmal genauer an – die Gegenwart unseres urbanen Lebens und wagen auch einen Ausblick auf das, was kommt.

EMPFÄNGE + SPECIALS

10:15 - 11:00 STADT DÜSSELDORF & PARTNER

Stand-Talk
Stand B 06.3

THEMENFORUM II

09:40 - 09:55 Landmarken AG
NACHHALTIGKEIT IN DER PROJEKTENTWICKLUNG - VON DER STRATEGIE ZUR UMSETZUNG
Jasmin Werker, Nachhaltigkeitsmanagerin

10:00 - 10:15 Bergisch.Nachhaltig
TRASSENSTADT
Thilo Küpper, u. a. Geschäftsführer Trassenstadt GmbH & Co. KG

10:15 - 10:35 Bergisch.Nachhaltig
MADASTER - DAMIT MATERIALIEN FÜR IMMER VERFÜGBAR BLEIBEN
Dr. Patrick Bergmann, Geschäftsführer, Madaster Germany GmbH

10:35 - 11:05 smino
ERFOLGREICHES BAUPROJEKTMANAGEMENT
Andreas Terhardt, Geschäftsführer smino Germany GmbH

11:10 - 11:35 Stöbe Kommunikation
NICHT ZU BAUEN WÄRE EINFACHER ... BEREIT ZUR KOMPLEXITÄT!

11:40 - 11:55 MyBuildAssist
MYBUILDASSIST IM WOHNUNGSBAU - STEuern SIE PROAKTIV IHRE BAU- UND VERKAUFSPROZESSE
Femke Stam, Sales Germany
Petra Banzhaf, Projektmanagerin Germany

12:00 - 12:15 Bergisch.Nachhaltig
BERGISCH.CIRCULAR - KOMMUNEN ALS KATALYSATOR FÜR EINE CIRCULAR ECONOMY
Anna Mader, Projektleiterin bergisch.circular

12:15 - 12:30 Bergisch.Nachhaltig
VOM ZIELBILD ZUR MASSNAHME NACHHALTIGER MOBILITÄT IM QUARTIER
Paulina Saurer, Managerin Mobilität und Christoph Pusch

12:35-13:05 Adler Group
NXBIM UND DAS GEBÄUDE DER ZUKUNFT - PROBLEM-LÖSER ODER KOMPLIZIERTE SPIELEREI?
Marcus Freytag, Leitung Stabstelle BIM

13:10 - 13:40 EBZ Business School
„QUO VADIS #NEXTGEN?“ - DIE HERAUSFORDERUNG FÜR DEN NACHWUCHS IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT
Prof. Dipl.-Ing. Andreas Krysz

13:45 - 14:00 Animus
ANIMUS - WIR SIND DIE DIGITALE SEELE LEBENSWERTER IMMOBILIEN
Dr. Chris Richter, CEO ANIMUS GmbH

14:05 - 14:25 WandelWerk
STADTENTWICKLUNG AUS DER SICHT VON STADTMACHER:INNEN
Verena Hermelingmeier, Jan Pehoviak

14:30-15:00 PriceHubble
PROJEKTENTWICKLUNG 4.0 - DIGITALE UNTERSTÜTZUNG VON DER PRE DUE DILIGENCE BIS ZUM LETZTEN NOTAR-TERMIN

15:00 - 16:00 **DIE TORTE**

POLIS STADTLABOR

11:00 - 11:45 Instone Real Estate
EINFLUSSFAKTOR MENSCH ALS TREIBER FÜR NACHHALTIGE QUARTIERSENTWICKLUNG

Vielen Dank an unsere Partner

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



bpd
bouwfonds immobilienentwicklung



bauKULTUR
BUNDESSTIFTUNG

Urban Land
Institute
Germany



DREES &
SOMMER



EUROBODEN
ARCHITEKTURKULTUR

METROPOLE
RUHR
BUSINESS



eco
city
international
campus
wansdorf

STADT+HANDEL

OWL
OstWestfalenLippe
Eine Region. Ein Wort.

KOALITION für HOLZBAU

PROJEKTSTADT
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

DEVELOPMENTS

EDUCIA
AKTIENGESELLSCHAFT

ehret+klein



DUISBURG
UPDATE



REGENAGENTUR
DUISBURG

DBI
DUISBURG
BUSINESS &
INNOVATION

IMPRESSUM

Herausgeber

Prof. Dr. Johannes Busmann
V.i.S.d.P.

Verlag Müller + Busmann GmbH & Co. KG
Hofaue 63 | 42103 Wuppertal

busmann@mueller-busmann.com
Telefon (0202) 2 48 36 - 0
Fax (0202) 2 48 36 - 10

www.mueller-busmann.com
www.polis-magazin.com

Besuchen Sie uns auf Social Media:

f / polismagazin
@ / polis_magazin

Chefredaktion

Susanne Peick
peick@polis-magazin.com

Stellv. Chefredaktion

Marie Sammet
sammet@polis-magazin.com

Redaktion

Melanie Chahrour
chahrour@polis-magazin.com

Vanessa Falletta
falletta@polis-magazin.com

Creative Director

Prof. Dr. Johannes Busmann

Art Direction

Ceren Bulut

Grafik

Manuela Baglio
Esra Güner

Bezugspreis

Einzelheft 15,00 Euro
Abo 4 Ausgaben jährlich 48,00 Euro
Abo 4 Haupt- & 4 Sonderausgaben
96,00 Euro

Anzeigen / Vertrieb

redaktion@polis-magazin.com

Das Werk einschließlich aller seiner Texte ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere fürervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

www.polis-convention.com

DAS NEUE

polis **FORUM**

ONE

MAGAZINE
COMMUNITY
ACADEMY

COMING SOON

WWW.POLIS-FORUM.COM

ONE PLATFORM

ZUKUNFT BAUEN

Mit der **ALHO**
MODULBAUWEISE



ALHO Modulbau

DIE INNOVATIVE LÖSUNG FÜR ZUKUNFTSORIENTIERTE BAUHERREN

Modulbau – alles spricht dafür.

Die serielle Modulbauweise ermöglicht es Ihnen, in bis zu 70% kürzerer Bauzeit ein an Ihren Bedarf individuell angepasstes Gebäude zum Fixpreis und Fixtermin zu realisieren.

Neugierig? Stand Nr. D 05.2

Fixe Kosten. Fixe Termine. Fix fertig.
www.alho.com

