LANDMARKE

Das Firmenmagazin der Landmarken AG

Frühling / Sommer 2018

+ BESUCHEN SIE UNS AUF DER POLIS CONVENTION! 25. bis 26. April in Düsseldorf, Stand A.03.0 +

Cover: Zweites Projekt in Bonn – Hotelkonzept überzeugt
Seite 04 – 05

Zweites Projekt in Münster – Bürokomplex in der Loddenheide
Seite 10

Unternehmergeist und Start-up-Kultur bei der Landmarken AG
Seite 24 – 25

№ 19

LANDMARKEN AG

Impulse setzen. Zukunft gestalten.

INHALT

INHALT · EDITORIAL	02 – 03
ERZBERGERUFER, BONN	04 – 05
KITE, BUTZWEILERHOF IN KÖLN	06 – 07
PRONOVA BBK, LEVERKUSEN	08 – 09
FIABCI-AWARD CLUSTER PHOTONIK	09
CAMPUS LODDENHEIDE, MÜNSTER	10
OSTSEITE HAUPTBAHNHOF MÜNSTER	11
EINKAUFSARENA KRANENBURG	12
BRANDAKTUELL: SONDERSEITEN GESUNDHEITSHAUS DORTMUND	
NEUE HÖFE HERNE · O-WERK, BOCHUM	13
SCHWERPUNKTTHEMA STADTENTWICKLUNG: INTERVIEW MIT CORNELIA ZUSCHKE	14 – 15
AACHENER INNENSTADTENTWICKLUNG: MOTEL ONE · BANKHAUS AM THEATER · WE PARTMENT – LEBEN AM ELISENGARTEN	16 – 17
SÜDPARK, AACHEN	17
WE PARTMENT – LEBEN AM C.A.R.L., AACHEN	18
KLOSTER CALVARIENBERG, AHRWEILER	19
QUARTIER „GUTER FREUND“, AACHEN	20
CASTELNAU I, TRIER	21
VERKÄUFE	22 – 23
LANDMARKEN AG INTERN: UNTERNEHMERGEIST UND START-UP-KULTUR	24 – 25
DEVELOPER-MEETING	26
RÜCKBLICK 30-JAHR-FEIER	27
PROJEKTE DER LANDMARKEN AG	28

Unsere Geschäftsleitung (v. l. n. r.): Henrik Scholz, Thomas Binsfeld, Jens Kreiterling, Sylvia Friederich, Norbert Hermanns, Andreas Zimmermann, Dr. Oliver Bäumler, Herbert Dierke, Ralf H. Lohse

Liebe Leserinnen und Leser,

kaum ist unser Jubiläumsjahr 2017 fulminant zu Ende gegangen, konnten wir zum Jahresbeginn 2018 gleich einen schönen Erfolg feiern. In Bonn haben wir einen bedeutenden städtebaulichen Wettbewerb für uns entscheiden können und dürfen nun in exponierter Lage am Rhein und direkt neben der Beethovenhalle ein Design-Hotel mit offener Gastronomie bauen, das einen Mehrwert für alle Bonner schafft. Eine tolle Bestätigung für unser interdisziplinäres Team, das Wettbewerbe nicht scheut, sondern die Herausforderung liebt, mit Ideenreichtum und architektonischem Anspruch die Wettbewerbsvorgaben regelmäßig zu übertreffen. Wir wollen Impulse setzen an wichtigen Standorten, und das tun wir gerne gemeinsam mit starken Partnern, so wie in diesem Fall mit kadawittfeldarchitektur. Voller Vorfreude gehen wir nun dieses Projekt an, zumal Bonn ein Standort ist, in dem wir sehr großes Potenzial sehen. Und natürlich gibt uns die große Anerkennung der Jury viel Rückenwind und Ansporn auch für laufende und künftige Wettbewerbsteilnahmen.

Rückenwind und Ansporn versprechen wir uns auch von unserer modifizierten Unternehmensstruktur, die wir über ein halbes Jahr hinweg gemeinschaftlich im Team in verschiedenen Workshops erarbeitet haben. Mit ihr schaffen wir im Unternehmen eine Start-up-Kultur, die allen Kolleginnen und Kollegen viel mehr Möglichkeiten gibt, sich in die Gestaltung von Zukunftsthemen einzubringen, was bis hin zur Gründung eigener Geschäftsbereiche führen kann. Im Mittelpunkt stehen immer unsere Mitarbeiter und vor allem unsere Projekte. Das passt zur Landmarken-Kultur, wo unternehmerisches Denken und die Übernahme von Eigenverantwortung gewollt sind und gefördert werden.

Verantwortung übernehmen wir auch, wenn es darum geht, mit unseren Projekten zu einer lebenswerten, heterogenen und vitalen Stadt beizutragen. Das tun wir an verschiedenen Standorten mit ganzheitlichen Konzepten, die über die einzelne Immobilie, den einzelnen Mikrostandort hinausdenken. So wie am Theaterplatz in Aachen, wo ein ganzes Ensemble mit unterschiedlichen Nutzungen zur Belebung und Aufwertung eines unterschätzten Standorts beiträgt. Oder wie in Münster, wo wir aus der vernachlässigten Hauptbahnhofs-Ostseite eine zweite Vorderseite machen, die den Bahnhof als lebendiges Quartier in die Stadt integriert. Zukunftsorientierte Stadtentwicklung ist nicht nur ein Thema, mit dem unser Team sich intensiv und kreativ befasst, sondern auch ein Schwerpunkt dieser Landmarke. Lesen Sie dazu das Interview mit unserem Vorstandskollegen Dr. Oliver Bäumler und der Düsseldorfer Stadtbaurätin Cornelia Zuschke, einer der profiliertesten Stadtplanerinnen Deutschlands. Multifunktionalität und die Mischung von Wohnen und Handel, Wissenschaft und Kultur sind der Nukleus der europäischen Stadt und spielen auch in der Stadt der Zukunft eine wichtige Rolle, die wir als Projektentwickler mitgestalten wollen.

Wichtig ist uns bei alldem das Miteinander mit den Akteuren vor Ort. Wir beteiligen uns aktiv und gerne an Diskussionsformaten und wollen als zuhörender Partner, erfahrener Ratgeber und ideenreicher Vorreiter wahrgenommen werden. Das gilt für alle Standorte, an denen wir aktiv sind oder es werden wollen – und die werden immer mehr. In Trier starten wir dieses Jahr erstmals eine Projektentwicklung, in Bonn und Münster sind es bereits die zweiten. Auch das Ruhrgebiet, wo wir bereits in Herne und Bochum Projekte haben, ist für uns eine hochinteressante Region.

Wir freuen uns, Ihnen mit dieser neuen Ausgabe der Landmarke wieder einen runden Überblick über die Vielfalt unserer Projekte geben zu können. Genauso freuen wir uns auf künftige neue Aufgaben, die wir wieder mit großer Motivation angehen wollen – gerne auch gemeinsam mit Ihnen.

Nun wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Norbert Hermanns, Jens Kreiterling und Dr. Oliver Bäumler

Erfolgreicher Wettbewerb / Hotel«

ERZBERGERUFER, BONN

Art & Projektstatus	Zuschlag im Rahmen eines Investorenwettbewerbs, Neubau, in der Entwicklung
Standort	Erzbergerufer 15, Bonn
Grundstücksfläche	ca. 3.700 m²
Nutzung & Mieter	Hotel, Gastronomie, Bar
Fertigstellung	geplant 2020
Besonderheit / Sonstiges	Das neue Hotel macht die Nähe der Stadt Bonn zum Rhein sichtbar. Zwischen Hotelzimmer-Solitär (oben) und Landschaftsteppich (unten) entsteht eine verglaste „Panorama-Fuge“ (Lobby und Restaurant), die die Rheinterrasse in eine Art „Beletage“ mit Rheinblick verwandelt.
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/erzbergerufer
Ansprechpartnerin	Frederike Stark T. +49 (0)241 1895-188 fstark@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	kadawittfeldarchitektur, Aachen (Architektur, Wettbewerb), RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten (Landschaftsarchitektur)

Weitere Hotelprojekte finden Sie auf den Seiten 06/07, 11 und 16/17.

Unsere Projektkriterien für das Erzbergerufer

MEHRWERTSCHAFFEND

Hier entsteht ein identitätsstiftender Ort – ein Gebäude für Gäste und Bonner gleichermaßen. Durch die Nutzungsdurchmischung aus Hotel, Rooftop-Bar und Gastronomie im Erdgeschoss sowie künstlerischen Darbietungen im Inneren und auf der Stadtbühne zum Rhein hin entsteht ein lebendiger Ort, der Menschen zusammenbringt. Bonner finden neben der Beethovenhalle einen neuen Ort mit Identität für den Besuch nach dem Konzert.

ARCHITEKTONISCH ANSPRUCHSVOLL

In dem siegreichen Entwurf von kadawittfeldarchitektur fließen Außen und Innen ineinander. Das Innere des Hotels nimmt die äußere Topografie auf und lässt das Gebäude so zu einem Teil der Stadtlandschaft werden. Die Klinkerfassade zollt den umliegenden Gebäuden Tribut und passt sich in die Umgebung ein. So entsteht ein Gebäude mit eigener Identität, das aber nicht aufdringlich wirkt. Das schönste Hotel für Bonn!

IDEENREICH

Das Thema Musik hält Einzug in das Gebäudekonzept. So entsteht eine Verbindung zu Bonn, Beethovens 250. Geburtstag sowie der Beethovenhalle. Die Stadtbühne auf Rheinniveau zollt Beethovens Anwesenheit Respekt: Das Thema Musik fließt vom Außenraum in das Gebäude hinein. Mit der Gastronomie im Erdgeschoss entsteht ein direkter räumlicher Zusammenhang zur Stadtbühne, aber auch im Foyer ist Raum für musikalische und kulturelle Darbietungen. Die Stadtbühne belegt und bespielt die Promenade und bildet den Endpunkt der Musikmeile. So wird das große Volumen standortgerecht relativiert.

NACHHALTIG

Die konzeptionelle Stärke von Architektur, Städtebau und Freiraumplanung sind wesentliche Bestandteile der Nachhaltigkeit. Konzeptionelle und architektonische Qualität werden durch die nachhaltige Grundrissgestaltung des Gebäudes unterstützt. Weitere Merkmale sind der Zugang zu Elektromobilität für die Hotelgäste, die Nutzung von Grundwasser und die Begrünung des Dachs, womit der Standard DGNB Gold angestrebt wird. Somit wurde ein zukunftsgerechtes Gesamtkonzept entwickelt.

NUTZERORIENTIERT

Die effiziente Geschossplanung sorgt für eine gute Flächenausnutzung und schafft damit die Voraussetzung für hervorragende Wirtschaftlichkeit. Repräsentative Flächen sind Richtung Rhein orientiert, während die Erschließung und Bewirtschaftung von der rückseitigen Windmühlenstraße erfolgt und somit einen optimalen Ablauf für Gastronomie, Hotel und Bar ermöglicht.

„Die Stadt an den Rhein führen“ – ein neuer Impuls für Bonn

Die Landmarken AG hat den Investorenwettbewerb zum Bau eines Hotels am Erzbergerufer in Bonn gewonnen. Nachdem eine Fachjury bereits einstimmig für das gemeinsam mit kadawittfeldarchitektur eingereichte Konzept der Landmarken AG votiert hatte, stimmten im Januar auch der Planungsausschuss und der Rat der Stadt Bonn dem Hotelkonzept zu.

„Wir freuen uns sehr über das Vertrauen der Politik, nachdem unser Wettbewerbsbeitrag schon bei der Fachjury so überzeugen konnte“, sagt Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling. „Wir haben mit viel Leidenschaft ein Konzept erarbeitet, das den Standort um die Beethovenhalle stärkt und einen echten Mehrwert nicht nur für Übernachtungsgäste, sondern auch für die Bonner Bürger schafft.“ Dieser soll nicht zuletzt durch die an den Hotelneubau angeknüpfte Gestaltung des Außenraums entstehen, der sich als terrassenförmige Stadtbühne zum Rhein hin orientiert und der musikalischen Geschichte der Beethovenstadt Bonn Tribut zollt. Konzerte, Open-Air-Kino, Lesungen und andere Darbietungen sollen hier perspektivisch stattfinden.

„Die Stadt an den Rhein führen!“ – so lautet das Konzept, dessen städtebauliche Leitidee die Auflösung der Barriere zwischen Stadt und Rheinufer ist. Das Vorfeld des Hotels an der Ecke Theaterstraße und Windmühlenstraße, eine neue Treppenanlage und ein neues Bühnenplateau auf Höhe des Rheinufers werden als zusammenhängender, sanft modellierter Landschaftsteppich begriffen. Auf diesem „Teppich“ befinden sich ebenerdig zugänglich alle gänzlich verglasten öffentlichkeitsrelevanten Funktionen des Hotels, über denen sich der Baukörper als Solitär selbstbewusst präsentiert.

„Das neue Hotel wird die Beziehung der Stadt Bonn zum Rhein sichtbar machen“, sagt Projektleiterin Frederike Stark von der Landmarken AG. Dazu trägt auch die gläserne „Panorama-Fuge“ im Erdgeschoss bei, die Lobby und Restaurant in eine Art „Beletage“ mit Rheinblick verwandelt. Darüber zeigt sich eine ruhig gefasste Backsteinfassade. Vom Erzbergerufer aus wird der freie Blick auf die denkmalgeschützte Beethovenhalle gelenkt. Die polygonale Form des Hotelbaukörpers sei keineswegs willkürlich, sondern ergebe sich aus dem ursprünglichen Verlauf des alten Befestigungsgürtels an der Theaterstraße, sagt Frederike Stark weiter. So bleibt die mittelalterliche Stadtkante als Sichtachse erhalten und ermöglicht weiterhin den Blick zwischen Neubau und Beethovenhalle hindurch auf den Rhein.

„Wir haben uns intensiv mit dem Standort beschäftigt und wollen einen identitätsstiftenden Ort in Bonn für Bonner entstehen lassen. Gemeinsam mit kadawittfeldarchitektur möchten wir das schönste Hotel in Bonn realisieren und durch eine Gastronomie und eine Bar einen lebendigen Ort am Rhein schaffen“, sagt Jens Kreiterling.

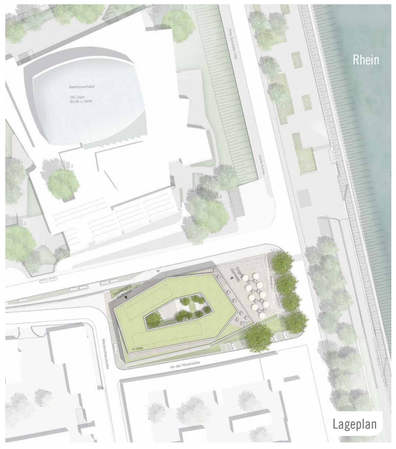
Für die Landmarken AG ist es das zweite Projekt in der Bundesstadt, nachdem das Unternehmen bereits 2017 ein Grundstück mit zwei Bestandsgebäuden zwischen Godesberger Allee 171 und Dreizehnmorgenweg 38 erworben hat. Auch dort wird in einer künftigen Entwicklung eine Landmarke gesetzt und ein starker Standort entwickelt werden. „Der Standort Bonn passt sehr gut zur Landmarken AG“, sagt Vorstand Jens Kreiterling. „Hier können wir uns vorstellen, unterschiedliche Themen zu bespielen und Konzepte umzusetzen, zum Beispiel im Bereich der Hochschulentwicklung oder mit Projekten des Co-Working und Co-Living sowie im Bereich des öffentlich geförderten Wohnraums. “

Prof. Rolf Westerheide, Lehrstuhl und Institut für Städtebau und Landesplanung i. R.,
Fachjurymitglied des Vergabeverfahrens:

„Bei dem Entwurf der Landmarken AG, gemeinsam mit kadawittfeldarchitektur, hat uns, der Jury, besonders gut gefallen, dass die Architektur und die städtebauliche Einfügung die besondere Ausstrahlung der benachbarten Beethovenhalle berücksichtigen und ebenso die spürbare Nähe zum Rhein in Ausrichtung und Freiflächengestaltung integrieren. Die Eigenständigkeit des Baukörpers in Materialität, der Umgang mit der Topografie und das Innenraumkonzept lassen auf einen spannenden neuen Ort hoffen.“

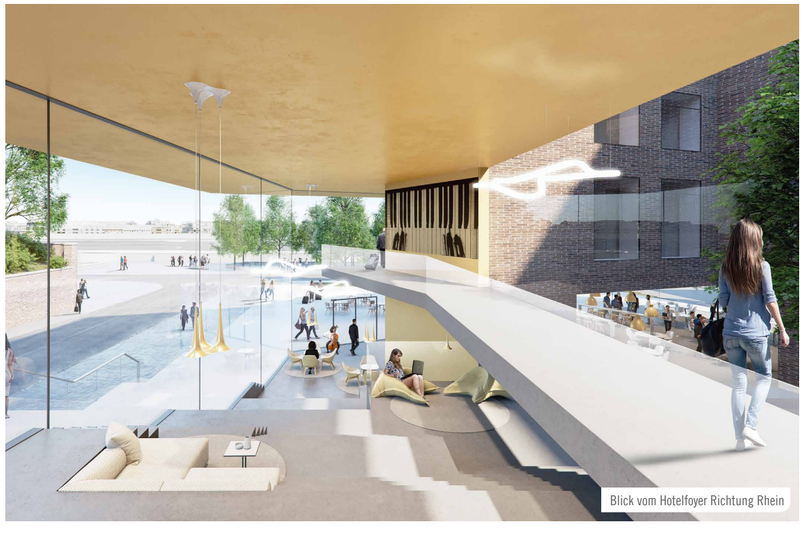
W Erfolgreicher Wettbewerb

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold



Lageplan

Blick vom Stadtniveau zum Haupteingang


Blick vom Hotelfoyer Richtung Rhein

neben den Bürokomplexen wird ein Hotel den Standort perfekt ergänzen

Das kite in Köln: moderne Arbeitswelten mit vielen Extras

Beste Voraussetzungen für Unternehmen oder Behörden und ihre Mitarbeiter schafft die Landmarken AG mit dem modernen Bürostandort kite in Köln. Wenn Fachkräfte zum Wettbewerbsfaktor werden und Firmen um Mitarbeiter buhlen, dann ist ein attraktiver Arbeitsplatz in diesem „War for Talents“ mehr denn je ein Standortvorteil. Und genau diesen bietet das kite, das Unternehmen oder auch öffentlichen Einrichtungen und ihren Mitarbeitern optimale Arbeitsbedingungen bietet.

Dafür werden überzeugende Architektur, innovative Technik und ein umfassendes Servicepaket mit einem Standort im Aufwind kombiniert. Der Butzweilerhof ist ein stark wachsendes Quartier, in dem bereits mehr als 400 Unternehmen die gute Mischung aus Arbeiten, Wohnen und Freizeitangeboten nutzen. Mit dem kite bringt die Landmarken AG dort ein Gebäudekonzept an den Markt, das sich an seinen Nutzern orientiert und sich flexibel dem Bedarf anpassen lässt.

Alles ist machbar und in der kite-App verfügbar: Steuerung von wichtigen Technikfunktionen, Optimierung der Raumnutzungen, Erledigungen, digitales Schwarzes Brett zum Austausch mit Kollegen.

Die drei Bürokörper der renommierten Architekten von HPP folgen einer Gesamtkomposition, bilden eine homogene Identität und haben dank der differenzierten Fassaden- und Außenraumgestaltung doch ganz eigene Profile. Begrünte Innenhöfe zwischen den gefächerten Fassaden schaffen individuelle Adressen und dienen als Rückzugs- und Aufenthaltsflächen für Mitarbeiter und Besucher. Zugleich eröffnen sie attraktive Blickbeziehungen zwischen den einzelnen Gebäuden sowie auf den breiten Boulevard, der dem Ensemble vorgelagert ist und das Grün des benachbarten Bürgerparks aufgreift.

Mit seinen idealen Office-Lösungen bietet das kite leistungsfähige Arbeitsplätze und ermöglicht Kombinationen aus Räumen für konzentriertes Arbeiten und offenen Kommunikationsbereichen. Wechselnde Teams können in diesen modernen Arbeitswelten flexibel an unterschiedlichen Aufgaben miteinander arbeiten.

Besonderen Service für alle Nutzer bietet die kite-App, mit der alle wichtigen Technikfunktionen im Gebäude gesteuert werden können. Services vom Einkauf mit Lagermöglichkeit bis hin zu Reinigung und Paketannahme werden über die App ebenso abgewickelt wie die Reservierung von Besprechungsräumen oder Stellplätzen. Ob Neuigkeiten, Schwarzes Brett oder Fahrplan für die S-Bahn-Haltestelle direkt vor der Tür: Die App hat alles zu bieten, was man sich an einem attraktiven Arbeitsplatz wünschen kann. Und das kann schneller gehen als gedacht: Weil der Bauantrag bereits Ende 2017 gestellt wurde, wird eine kurzfristige Entwicklung und Fertigstellung der hervorragend angebundenen Fläche bis Mitte 2020 möglich sein.

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

Hotelentwicklung

Neben den Bürokomplexen wird ein Hotel mit rund 140 Zimmern auf ca. 4.700 m² den Standort stärken. Die Bauantragsplanung sowie die Abstimmung des Mietvertrages mit dem Pächter laufen bereits und mit dem Baustart wird in 2019 gerechnet. Das Hotelkonzept wird direkt auf die Bedürfnisse der umliegenden Firmen zugeschnitten und ergänzt so die Entwicklung des Butzweilerhofes perfekt.

Büro / Quartiersentwicklung «

Open Office – nur eine der variablen Nutzungsmöglichkeiten

KITE, BUTZWEILERHOF IN KÖLN

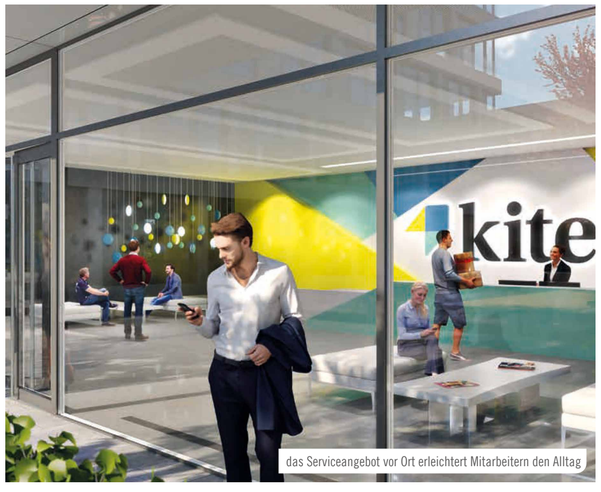
Art & Projektstatus	Neubau in der Entwicklung
Standort	Butzweilerhof-Allee / Rudi-Conin-Straße, Köln
Grundstücksfläche	ca. 16.000 m²
Flächen	Büro ca. 26.400 m² BGF, ca. 23.000 m² Mietfläche Parken im oberirdischen Parkhaus mit rund 500 Stellplätzen
Nutzung & Mieter	Büro / Verwaltung, ggfs. in Ergänzung Hotel, Gastronomie
Besonderheit / Sonstiges	Digitaler Concierge, Herzstück der Gesamtentwicklung Butzweilerhof mit Wohnen, Arbeiten, Naherholung, Gastronomie, Freizeit, Hotel etc.; sehr gute Anbindung Richtung Düsseldorf / Ruhrgebiet; kurzfristige Realisierung möglich, starke Nutzerorientierung
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/butzweilerhof
Ansprechpartnerin	Constanze Justus T. +49 (0)241 1895-148 cjustus@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	HPP Architekten, Düsseldorf (Architektur)

Quartier im Aufwind

Das kite ist das Herzstück des Butzweilerhofs, der mit einem städtebaulichen Konzept punktet, das Arbeiten und Wohnen elegant miteinander verbinden wird. Ein Bürgerpark, eine neue Schule und Kita sowie viele neue Wohnungen führen Arbeit und Lebensqualität noch enger zusammen. Geradezu exzellent ist die Anbindung: Der Autobahnanschluss an die A57 liegt praktisch um die Ecke und direkt vor der Tür des kite hält die Straßenbahnlinie 5, die den „Butz“, wie das Quartier genannt wird, ohne Umwege mit Dom und Hauptbahnhof verbindet.

Zu den vielen guten Gründen für den Standort trägt die Landmarken AG gleich noch einige mehr bei. Rund um das kite entsteht mit einem Hotel, einem Parkhaus und Gastronomieangeboten auf der 18.000 m² großen Fläche eine attraktive Infrastruktur. Ein 3.000 m² großes Grundstück gegenüber, das die Landmarken AG ebenfalls erworben hat, bietet weitere Entwicklungsmöglichkeiten. So wird der Butzweilerhof zu einem lebendigen Quartier mit besten Verbindungen ins Umland und in die Stadt. Das kite mit seiner exponierten Lage wird nicht weniger sein als der Kern und Aufwindgeber dieses zukunftsorientierten Quartiers.

kite BUTZWEILERHOF



das Serviceangebot vor Ort erleichtert Mitarbeitern den Alltag

Pünktlich übergeben: pronova BKK nimmt neue Unternehmenszentrale in Betrieb

Am 19. März war es so weit: Pünktlich um 11 Uhr hat die pronova BKK, eine der größten Betriebskrankenkassen Deutschlands, ihre neue Unternehmenszentrale in Leverkusen für ihre Kunden eröffnet. Zahlreiche Mitarbeiter hatten ihre Arbeitsplätze in den Tagen vorher schon in Beschlag nehmen können. Nach pünktlicher Übergabe des Neubaus durch die Landmarken AG können die insgesamt rund 700 Mitarbeiter, die aus Köln, Leverkusen und Remscheid zusammengezogen wurden, im hellen und modernen Neubau nun ihre Kunden in freundlicher Atmosphäre empfangen.

Schon im Februar und damit vor dem vereinbarten Übergabetermin am 1. März waren die Schlüssel an den Mieter ausgehändigt worden, sodass dieser frühzeitig mit den Umzugsarbeiten beginnen konnte. „Wir haben uns sehr auf das neue Gebäude gefreut und fühlen uns vom ersten Tag an wohl“, sagte ein sichtlich zufriedener BKK-Vorstand Lutz Kaiser zum Einzug. Die pronova BKK, ein Zusammenschluss großer Betriebskrankenkassen, belegt in dem Neubau am Horst-Henning-Platz rund 12.900 m² Fläche plus ca. 500 m² Keller. „Durch den Neubau sparen wir Kosten und schaffen zudem kurze Wege zwischen den Fachabteilungen. Davon profitieren unsere Mitarbeiter sowie vor allem auch unsere Kundinnen und Kunden“, so Lutz Kaiser weiter.

Der von pbs architekten entworfene moderne Neubau bietet neben einem freundlichen und hellen Ambiente weitere Vorteile, wie barrierefreien Zugang und kleine Büroeinheiten, die mehr Privatsphäre und eine individuellere Beratung ermöglichen. Auch wegen der guten Wirtschaftlichkeit und einer nachhaltigen, ökologischen Bauweise hatte die Landmarken AG den Zuschlag für das Projekt unter mehreren Anbietern im Rahmen eines europaweiten Wettbewerbsverfahrens bekommen.

Lutz Kaiser, Vorstand pronova BKK:

„Durch den Neubau sparen wir Kosten und schaffen zudem kurze Wege zwischen den Fachabteilungen. Davon profitieren unsere Mitarbeiter sowie vor allem auch unsere Kundinnen und Kunden. Wir haben uns sehr auf das neue Gebäude gefreut und fühlen uns vom ersten Tag an wohl.“

„Die Entwicklung dieses Neubaus ist ein gutes Beispiel dafür, wie Projekte in einem funktionierenden Bauteam aus Entwickler, Architekt und ausführender Firma, und gleichzeitig in partnerschaftlicher Abstimmung mit dem Nutzer, hervorragend realisiert werden können“, sagt Projektleiter Peter Marquardt von der Landmarken AG. So konnte z. B. noch lange nach Baubeginn die Belegungsplanung durch den Mieter ohne Bauzeitverzögerungen flexibel verändert werden.

Baubeginn auf dem 4.880 m² großen Grundstück an der Zufahrt zur Leverkusener Innenstadt war im Juli 2016, nachdem zwei Monate zuvor die Baugenehmigung erteilt worden war. Nur 17 Monate nach Beginn der Rohbauarbeiten im September 2016 ist der moderne Neubau mit attraktiver Klinkerfassade, sechs oberirdischen Geschossen und einer Tiefgarage fertiggestellt. Für die pronova BKK und ihre Kunden eine mehr als gute Nachricht.

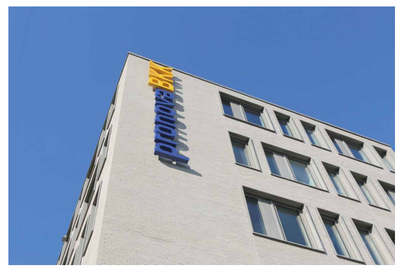
Erfolgreicher Wettbewerb

Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

kurz vor Fertigstellung im Februar

PRONOVA BKK, LEVERKUSEN

Art & Projektstatus	Zuschlag im Rahmen eines europaweiten Wettbewerbsverfahrens, Neubau, fertiggestellt
Standort	Peschstr. /Breidenbachstr., Leverkusen
Grundstücksfläche	ca. 4.880 m²
Flächen	ca. 12.900 m² Mietflächen plus 500 m² Keller
Nutzung & Mieter	Büro- und Verwaltungsgebäude samt Tiefgarage: pronova BKK, ein Zusammenschluss großer Betriebskrankenkassen
Vermietungsstand	100 %
Baubeginn & Fertigstellung	2. Quartal 2016, 1. Quartal 2018
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/pronova-bkk
Ansprechpartner	Peter Marquardt MRICS T. +49 (0)241 1895-144 pmarquardt@pro.landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	pbs architekten, Aachen (Architektur) 3PLUS FREIRAUMPLANER, Aachen (Freiraumgestaltung)



Notiz

Zweiter Streich: Cluster Photonik gewinnt FIABCI Prix d´Excellence in Silber

Großer Erfolg in Berlin: Die Landmarken AG hat den FIABCI Prix d´Excellence Germany in Silber gewonnen. Ausgezeichnet in der Kategorie Gewerbe wurde das Cluster Photonik auf dem RWTH Aachen Campus. Der Preis des Internationalen Immobilienverbandes gilt als eine der wichtigsten Auszeichnungen der Immobilienbranche. Für die Landmarken AG ist es schon der zweite Streich, nachdem im vergangenen Jahr das Cluster Smart Logistik mit Bronze geehrt worden war.

„Das ist ein herausragender Preis mit internationalem Stellenwert“, freute sich Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns. „Der Erfolg zeigt, dass unser Ansatz, herausragende Architektur für exzellente Forschung zu schaffen, der richtige ist.“ Die Architektur des Clusters Photonik entstammt der Feder des international renommierten Architekturbüros Kohn Pedersen Fox (KPF) aus New York.

Vorstandskollege Jens Kreiterling sieht durch die erneute Ehrung eines Landmarken-Clusters auch die Wahrnehmung des RWTH Aachen Campus gestärkt: „Zugleich ist es eine tolle Würdigung unserer Vorreiterrolle bei der Entwicklung von Forschungsimmobilien, die Maßstäbe setzen.“

Preisverleihung in Berlin

Die zwölfköpfige Expertenjury wählte das 2016 eröffnete Cluster Photonik „aufgrund des herausragenden städtebaulichen Hintergrundes und der beispielhaften architektonischen Verbindung der Themen Forschung, Lehre, Entwickeln und Leben“, so die Begründung.

moderne Bürokomplexe auf einem ehemaligen Kasernengelände

Neu in Münster: Flexible Architektur für Büromieter in Loddenheide

Nur ein Jahr nach der Eröffnung des Landmarken-Büros im Münsteraner Hansaviertel steht in der Westfalenmetropole die zweite Projektentwicklung neben der am Hauptbahnhof in den Startlöchern: Gemeinsam mit der Münsteraner Grimm Holding entwickelt die Landmarken AG in einem Joint Venture moderne und flexible Arbeitsflächen für Büronutzer und Dienstleister im Stadtteil Loddenheide.

Das ehemalige Kasernengelände in Münsters Süden entwickelt sich gut und nachhaltig und ist mit vielen namhaften Unternehmen bereits zu einem Hotspot der Büro- und Dienstleistungsszene Münsters geworden. Der Abschluss des Kaufvertrages für das letzte verfügbare Grundstück an diesem attraktiven Standort soll zeitnah stattfinden, in Kürze soll durch die Bauunternehmung Goldbeck der Bauantrag eingereicht werden. Das westfälische Unternehmen, das die Bauabwicklung übernehmen soll, hat auf Betreiben der Landmarken AG auch einen anspruchsvollen städtebaulichen Entwurf vorgelegt.

„Mit den beiden L-förmigen Bürobaukörpern haben wir eine raffinierte städtebauliche Lösung gefunden, dank der alle Flächen im Projekt gleichermaßen attraktiv sind“, freut sich Landmarken-Projektleiter Christian Hehemann. Zudem besticht die Fläche, die direkt an zwei Hauptverkehrsachsen in der südöstlichen Ecke des Gewerbegebiets liegt, durch hervorragende Sichtbarkeit und gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrswege. „Mit dieser Variante bringen wir eine hohe Qualität an diesen Kreuzungspunkt“, so Christian Hehemann.

Die beiden Gebäude werden über ca. 6.400 bzw. 6.900 m² Brutto-Grundfläche verfügen, hinzu kommen ca. 220 Stellplätze im Parkhaus sowie 20 Parkplätze vor den Gebäuden. Aufgrund ihrer L-förmigen Anordnung können beide Gebäude je zwei Adressen mit separaten Eingängen bilden. Über je fünf Geschosse besteht die Möglichkeit, diese sowohl zusammenhängend und großflächig an einen Einzelmieter mit großem Raumbedarf als auch an mehrere Mieter zu vergeben. Die flexible, moderne Büroarchitektur lässt die Teilbarkeit der Innenräume nach Mieterwünschen offen. Das Joint Venture aus Landmarken AG und Grimm Holding ist bereits mit mehreren Interessenten im Gespräch, die Bedarf an großflächigen Mietangeboten haben.

Im Sinne eines nachhaltigen Stadtplanungs- und -entwicklungsprozesses gilt die Loddenheide, bis 1993 Standort britischer Streitkräfte, heute als vorbildliches Modell- und Konversionsprojekt. Neben gewerblichen Flächen gehört auch eine attraktive Grünfläche zu dem Gebiet. Der Friedenspark dient sowohl den Mitarbeitern der dortigen Unternehmen als auch den Bürgern gleichermaßen als grüner Erholungsraum.

CAMPUS LODDENHEIDE, MÜNSTER

Art & Projektstatus	Neubau, in der Entwicklung
Standort	Münster, Gewerbepark Loddenheide
Grundstücksfläche	ca. 8.510 m²
Flächen	Fünfgeschossig, 2 Baukörper plus Parkhaus, ca. 13.300 m² BGF
Nutzung & Mieter	Büro
Baubeginn & Fertigstellung	4. Quartal 2018, 4. Quartal 2019
Besonderheit / Sonstiges	Flexible Büroflächenentwicklung mit Campus-Charakter an städtebaulich relevanter Position in sehr kurzer Planungs- und Bauzeit
Information	www.landmarken-ag.de/projekte/campus-loddenheide/
Ansprechpartner	Christian Hehemann MRICS T. +49 (0)251 208353-11 chehemann@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	Grimm Holding, Münster (Joint Venture)

Elmar Grimm, Geschäftsführer Grimm Holding GmbH:

„Die bisherige Zusammenarbeit mit unserem Joint-Venture-Partner läuft hervorragend und wir freuen uns sehr auf die weitere Kooperation mit dem professionellen Team der Landmarken AG. Gemeinsam werden wir in Münster-Loddenheide hochattraktive Flächen für Büronutzer und Dienstleister schaffen.“

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

so wird sich die Ostseite des Hauptbahnhofes nach Fertigstellung präsentieren

Es geht los: Am Hauptbahnhof Münster haben die Vorarbeiten begonnen

Die Entwicklung der Hauptbahnhofs-Ostseite in Münster ist nicht nur eines der größten Projekte der Landmarken AG, sondern auch für die Stadt Münster ein herausragender städtebaulicher Schritt nach vorne. Eine Entwicklung, die nun auch für jeden sichtbar ist, denn Ende Februar haben mit dem Abbruch der Pergola am Bremer Platz die Vorarbeiten für die eigentlichen Bauarbeiten begonnen. Herrenlose Fahrräder wurden in großer Zahl entfernt, Baumfällarbeiten erledigt und eine Fahrspur des Bremer Platzes über das Baugrundstück geleitet, ehe für die tatsächliche Dauer der Bauarbeiten auf der Fläche der Pergola eine Interimsstraße eingerichtet wird. Zuvor muss dort noch ein Leitungsgraben hergestellt werden, in den die Stadtwerke ihre Leitungen verlegen können, die jetzt noch über das zu bebauende Grundstück verlaufen.

„Es ist toll, dass jetzt auch für die Bürger sichtbar wird, dass sich auf dem Grundstück etwas tut“, sagt der technische Projektleiter der Landmarken AG, Jan Grzesik. „Wir sind zuversichtlich, dass wir noch in diesem Sommer mit den Tiefbauarbeiten beginnen können.“

Vorher sind im Boden des Grundstücks noch Kampfmittelsondierungen fällig, mit denen in Kürze an der zu den Bahngleisen gelegenen Seite begonnen werden kann. Nachdem im vergangenen Dezember der Bauantrag eingereicht worden war, wird für April mit einer Baugenehmigung gerechnet.

Zur Entwicklung der Ostseite des Hauptbahnhofs hatten die Stadt Münster und die Bahn einen städtebaulichen Wettbewerb ausgeschrieben, aus dem der gemeinsame Entwurf von Landmarken und kadawittfeldarchitektur als Sieger hervorgegangen war. Neben einer attraktiven Architektur, die sich hervorragend in den bestehenden Raum integriert und städtebaulich als verbindendes Element zwei Stadtteile miteinander verschmelzen lässt, ist es vor allem das flexible Nutzungskonzept, das sowohl die Jury als auch die Vertreter von Stadt und Bahn als Miteigentümerin und Nutzerin überzeugt hatte. Lag der einzige Nutzen des Standorts bisher in seiner Zugangsfunktion zu den Gleisen, so wird er im Landmarken-Konzept mit einem dreiteiligen Gebäudeensemble zum lebendigen Quartier mit attraktivem Nutzungsmix. In einer deutschlandweit herausragenden Qualität wird der Bahnhof hier nicht das Tor zur Stadt – er wird Teil der Stadt mit all ihren Funktionen wie Wohnen, Einkaufen und Arbeiten. Als erster großer Mieter steht die Budget-Design-Hotelkette prizeotel bereits fest. Auch für die Einzelhandels- und Gastronomieflächen sind in einem strukturierten Mietverfahren bereits zahlreiche Rückmeldungen von Interessenten eingegangen.

Bei einer gemeinsamen Informationsveranstaltung mit der Stadt Münster wurden die anstehenden Maßnahmen interessierten Bürgern und Anwohnern des Bremer Platzes und des angrenzenden Hansaviertels vorgestellt. Nach Fertigstellung des Landmarken-Projekts wird die Stadt den benachbarten Bremer Platz umgestalten. Ein Planungsverfahren mit Bürgerbeteiligung wird dazu voraussichtlich Ende 2018 beginnen.

Jan Grzesik, Technischer Projektleiter Landmarken AG:

„Es ist toll, dass jetzt auch für die Bürger sichtbar wird, dass sich auf dem Grundstück etwas tut. Wir sind zuversichtlich, dass wir noch in diesem Sommer mit den Tiefbauarbeiten beginnen können.“

Vorbereitende Maßnahmen an der Baustelle

OSTSEITE HAUPTBAHNHOF MÜNSTER

Art & Projektstatus	Neubau, in der Entwicklung
Standort	Münster Hbf – Ostseite am Bremer Platz
Grundstücksfläche	ca. 8.200 m²
Flächen	ca. 28.000 m² BGF in 6 Geschossen und einem Tiefgaragengeschoss
Nutzung & Mieter	Wohnen, Hotel – prizeotel mit 195 Zimmern, Handel, öffentliche Fahrradgarage, Tiefgarage und DB-Wertstoffhof
Baubeginn	2 . Quartal 2018
Besonderheit / Sonstiges	Zweite Vorderseite des Hauptbahnhofs als Verbindung zwischen Altstadt und Hansaviertel, Fahrradstation mit über 2.000 Stellplätzen, drei in der Nutzung flexible Baukörper
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/ostseite-hauptbahnhof-muenster/
Ansprechpartner	Christian Hehemann MRICS T. +49 (0)251 208353-11 chehemann@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	kadawittfeldarchitektur, Aachen (Architektur)

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

W Erfolgreicher Wettbewerb

Visualisierung Ansicht Großen Haag

Einkaufsarena Kranenburg: Erweiterung mit REWE und PENNY

Zwei der wichtigsten Mieter stehen fest: Bei der Erweiterung der Einkaufsarena Kranenburg werden REWE und PENNY mit von der Partie sein. Der Vollsortimenter und der Discounter haben im Februar Mietverträge für die letzte Erweiterungsfläche dieses etablierten Einkaufsstandorts unterzeichnet, dessen Strahlkraft bis weit in die Niederlande reicht.

„Wir möchten unseren Kunden in Kranenburg ein neues und besonderes Einkaufserlebnis in einem modernen REWE-Markt bieten“, sagt Andreas Schmidt, Vorstandsvorsitzender von REWE Dortmund. REWE wird dazu mit ca. 3.000 m² Mietfläche einsteigen, PENNY hat sich rund 1.300 m² gesichert. Auf dem ca. 14.900 m² großen Grundstück am Großen Haag werden insgesamt rund 6.000 m² Mietfläche und ca. 180 Stellplätze entstehen. Es handelt sich dabei um die letzte Potenzialfläche für den Handel in direkter Nachbarschaft der Einkaufsarena. Gemäß dem Nutzungskonzept kommen neben den beiden feststehenden Mietern noch mehrere Fachmärkte hinzu. Die Mietvertragsverhandlungen für diese Flächen wurden bereits aufgenommen.

Der Einkaufsstandort in diesem günstigen Umfeld wird mit der Erweiterung langfristig noch stärker. Kranenburg ist nicht nur am Niederrhein, sondern vor allem auch bei niederländischen Kunden als Einkaufsdestination äußerst beliebt. Über die Autobahnen A 3 und A 57 sowie über die B 9 besteht eine schnelle Verbindung ins Nachbarland, die Stadt Nimwegen ist nur 15 Minuten entfernt.

ERWEITERUNG DER EINKAUFSARENA KRANENBURG

Art & Projektstatus	Neubau, in der Entwicklung
Standort	Großen Haag, Kranenburg
Grundstücksfläche	ca. 14.900 m²
Etagen & Flächen	ca. 6.000 m² Mietfläche, ca. 180 Stellplätze
Nutzung & Mieter	Einzelhandel: REWE, PENNY; weitere freie Flächen stehen zur Verfügung
Besonderheit / Sonstiges	Erweiterung der bestehenden Einkaufsarena Kranenburg in direkter Nachbarschaft zu u. a. Deichmann, Takko, dm, Aldi, Ernsting´s family
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/erweiterung-einkaufsarena-kranenburg/
Ansprechpartner	Tobias Fuchs T. +49 (0)241 1895-198 tfuchs@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	REPPCO Architekten (Architektur)

Andreas Schmidt, Vorstandsvorsitzender REWE Dortmund:

„Wir möchten unseren Kunden in Kranenburg ein neues und besonderes Einkaufserlebnis in einem modernen REWE-Markt bieten.“

Wir lieben Wettbewerbe:
Gesundheitshaus
Dortmund

Brandaktuell:
Klares Votum im
Investorenaus-
wahlverfahren

W Erfolgreicher Wettbewerb

DENKMAL

LANDMARKEN AG
Impulse setzen. Zukunft gestalten.

GESUNDHEITSHAUS DORTMUND

die besondere Fassade mit blauen Glasmosaikstreifen vom Architekten Will Schwarz symbolisiert die Klarheit sauberer Gebirgsbäche

Das Gesundheitshaus in Dortmund ist einer der bedeutendsten Zeitzeugen der Architektur der 1950er Jahre in Deutschland – vollständig erhalten, jedoch deutlich in die Jahre gekommen. Der berühmte Sohn Dortmunds, der Architekt Will Schwarz, hat seinerzeit mit großer Liebe das gesamte Gelände bis ins letzte Detail der Innenausstattung gemäß dem bunten Zeitgeist realisiert.

Insofern ist es eine große Freude für die Landmarken AG, dieses großartige Gebäude für einen privaten Investor, der das „Neue Gesundheitshaus" langfristig im Bestand halten wird, im Geiste des Architekten gründlich zu sanieren und seine Qualitäten und Schätze freizulegen. Dazu hatte sich die Landmarken AG am Investorenauswahlverfahren der Stadt Dortmund beteiligt. „Das ‚Neue Gesundheitshaus' soll eine Pilgerstätte für Freunde der Architektur der 50er Jahre werden. Es gibt kaum einen vergleichbaren Schatz in unserem Land", so Norbert Hermanns, Landmarken-Vorstand und Hauptgesellschafter der „Das Neue Gesundheitshaus GmbH und Co. KG".

Nachdem bereits eine Fachjury den gemeinsam mit pinkarchitektur eingereichten Wettbewerbsbeitrag zum Sieger gekürt hatte, hat am 10. April der Verwaltungsvorstand der Stadt Dortmund das überzeugende Ergebnis bestätigt: Er wird dem Rat der Stadt vorschlagen, in seiner Sitzung am 17. Mai für den Landmarken-Entwurf als Sieger zu votieren. Folgt der Rat dieser Empfehlung, dann entsteht in dem markanten Ensemble des bekannten Architekten Will Schwarz, das fünf Gebäudeteile aus den 1950er Jahren vereint, ein ganz neuer Nutzungsmix aus Hotel, Wohnen, Kita und innovativen Bürokonzepten. Damit wird eine Belebung der Innenstadt auch nach Ladenschluss gewährleistet. Mikrowohnungen schaffen ein Angebot für Auszubildende, Studenten, Absolventen oder Uni-Mitarbeiter und die Kita dient Familien mit Kindern mitten in der Innenstadt. Außerdem wird der Innenhof, der heute als Parkplatz ein Schattendasein führt, wieder zu einer grünen Oase – ganz so, wie es der Architekt ursprünglich geplant hatte.

Kantine um 1960

Terrazzoboden im Haupttreppenhaus

Detail Fassade

ERFOLGREICHER WETTBEWERB

„Wichtig war uns ein respektvoller Umgang mit dem Erbe von Will Schwarz und zugleich eine neue Interpretation dieser Ikone Dortmunder Nachkriegsarchitektur", sagt Andrea Czaika, Wettbewerbsmanagement, die das Verfahren seitens der Landmarken AG betreut hat. Deshalb greift das Konzept der Sanierung, Revitalisierung und Umnutzung des Ensembles, in dem bisher das Dortmunder Gesundheitsamt untergebracht war, die zentralen gestalterischen Merkmale von Schwarz auf und überführt sie sensibel und verantwortungsbewusst in eine zeitgemäße Erscheinung. Offenheit, Leichtigkeit, Skulpturalität und farbige Lebendigkeit des Gebäudes erstrahlen in neuem Glanz.

Zu den Besonderheiten gehört dabei die Fassade, deren blaue Glasmosaikstreifen die Klarheit sauberer Gebirgsbäche symbolisieren und nach dem Willen von Will Schwarz 1957 als frisches Symbol für Gesundheit im Neubau des Gesundheitshauses zu verstehen waren.

Klarheit verschafft einem auch der tolle Blick über Dortmund, den künftig die im obersten Stockwerk des Hotels gelegene Sky Lounge bietet, die man über die Lobby des Hotels erreicht. Dieser Haupteingang, den Will Schwarz entwickelt hatte, wird als Dreh- und Angelpunkt des Ensembles wieder im alten Glanz erstrahlen – mit aufwendigem Dekor, einem Terrazzofußboden mit nierenförmig gemusterten Ornamenten und einer unbeschwert geschwungenen Haupttreppe, die wie eine abstrakte Plastik in den Raum gesetzt wirkt. Akzentuiert wird dieser Haupteingang außen von einem aus acht Betonhalbschalen gestalteten Vordach. „Besonders freuen wir uns auf einen Hotelbetreiber, der die von Will Schwarz entwickelte Farbpalette im ganzen Haus aufnehmen und in seinem Einrichtungs- und Gestaltungskonzept konsequent umsetzen wird. Das gilt auch für die 4- bis 5-zügige Kita, die den Garten nutzen wird", so Norbert Hermanns.

Das moderne Mobilitätskonzept des Siegerbeitrags sieht vor, zur Reduzierung des Individualverkehrs in der Innenstadt und als Reaktion auf veränderte Mobilität E-Bikes zu platzieren und den Nutzern und Bewohnern Carsharing-Angebote zu machen. So werden einige Exemplare des in Aachen entwickelten Elektroautos e.GO zur Verfügung gestellt. Der bisher als Parkplatz genutzte triste Innenhof wird zur grünen Oase mit schöner Hotelterrasse und attraktiver Außenspielfläche für die Kita, die den in der Innenstadt lebenden Familien zugutekommen wird.

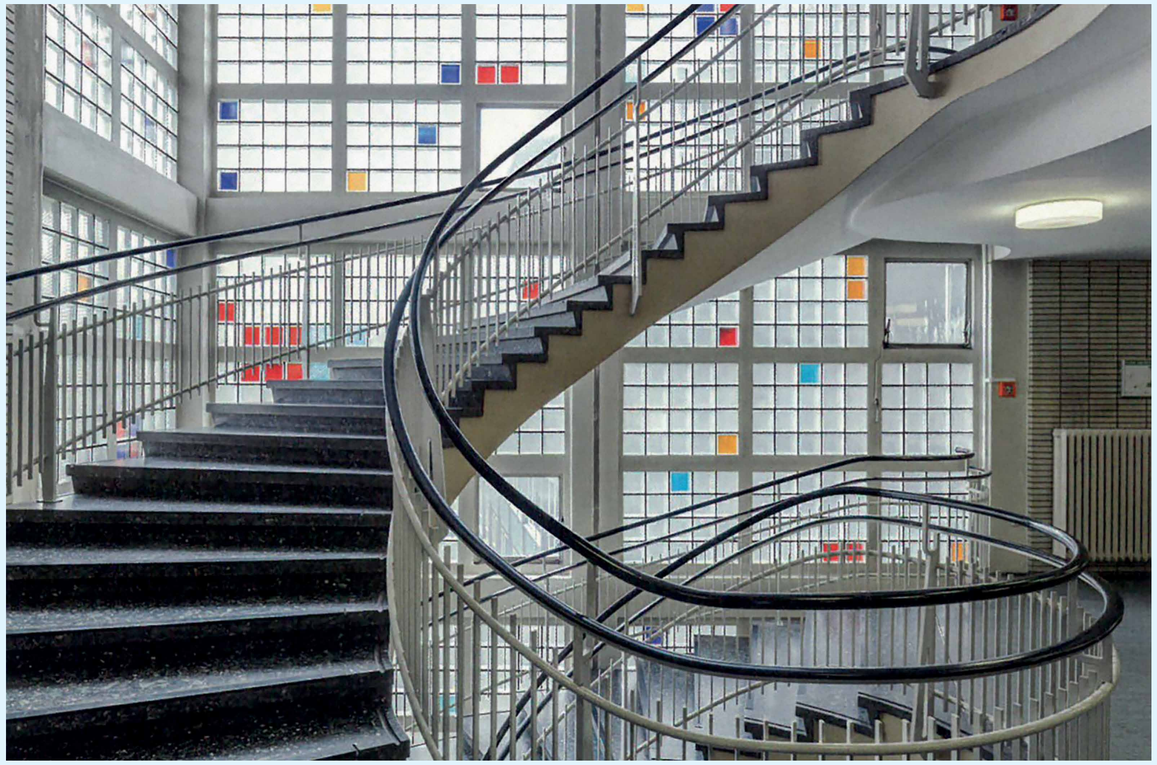
„Hier ist uns erneut ein toller Wettbewerbserfolg gelungen", freut sich Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling. „Wie in Bonn mit kadawittfeldarchitektur und hier mit pinkarchitektur gehen wir das gerne mit starken Partnern an. Und Erfolge wie diese spornen uns immer wieder an." Für die Landmarken AG wäre die Ruhrgebietsmetropole zudem ein weiterer neuer Projektstandort. „Dortmund passt hervorragend in unsere Expansionsstrategie", sagt Jens Kreiterling. „Wenn der Rat der Stadt zustimmt, freuen wir uns darauf, hier einen erfolgreichen Beitrag zu einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung leisten zu können."

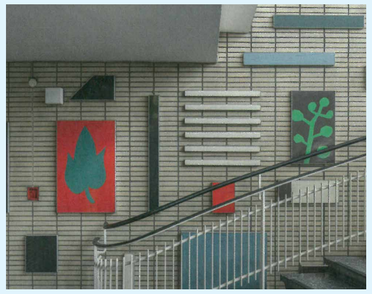
GESUNDHEITSHAUS DORTMUND

Art & Projektstatus	Zuschlag im Wettbewerbsverfahren Revitalisierung Denkmalobjekt
Standort	Hövelstraße 8, Dortmund
Grundstücksfläche	ca. 4.500 m²
Flächen	ca. 12.900 m² BGF Hauptgebäude: 2 Kellergeschosse + 7 Obergeschosse + Dachgeschoss Sonstige Gebäudeteile: bis zu 5 Geschosse
Nutzung & Mieter	Hotel, Mikroapartments, Kita, Büro
Baubeginn	2020
Besonderheit / Sonstiges	Denkmalschutz, neue Positionierung von ehemaligem Behördengebäude zu urbaner Mischnutzung
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/gesundheitshaus-dortmund
Ansprechpartner	Peter Marquardt MRICS T. +49 (0)241 1895-144 pmarquardt@pro.landmarken-ag.de Nadine Krotscheck T. +49 (0)241 1895-137 nkrotscheck@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	pinkarchitektur, Düsseldorf (Architektur)
Bauherr	Das Neue Gesundheitshaus GmbH und Co. KG

der bisher als Parkplatz genutzte Innenhof wird zu einer grünen Oase

DESIGN-IMPRESSIONEN





Haftungsbegrenzung

Alle Inhalte dieser Sonderseiten wurden nach bestem Wissen zusammengestellt, ohne Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Die Inhalte / Daten beruhen auf dem Kenntnisstand April 2018.

Copyright

Architektur / Entwurf: **pink**architektur // Renderings: Virtuell Format Korczowski

Abbildungsverzeichnis: Bestandsbilder Innenseite (v.l.n.r.): Kantine: Archiv Heine-Hippler, um 1960 / Terrazzoboden im Haupttreppenhaus: Das neue Dortmund, 2014, S. 117 / Detail Fassade: Das neue Dortmund, 2014, S. 91 / Bestandsbilder Rückseite (v.l.n.r.): Treppenhaus: Heiterkeit, Das neue Dortmund, 2014, S. 109 / Lackbilder von Hans Kuhn, Keramikrelief Walter Lindgens, Das neue Dortmund, 2014, S. 61 / Gipsrelief von Eberhard Viegener, Das neue Dortmund, 2014, S. 61

Bibliographie: Bettina Heine-Hippler, Will Schwarz 1907–1992. Der Künstler, Architekt und Städtebauer. Einordnung der Gestaltqualität der 50er Jahre, Dissertation Technische Universiteit Delft, 2002 // Bettina Heine-Hippler, Das Gesundheitshaus, in: Im Wandel der Zeit. Sonderdruck, 100 Jahre Westfälisches Amt für Denkmalpflege, 1992 // Thomas Schilp und Andrea Zupancic, „Das neue Dortmund" Das Dortmunder Gesundheitshaus von Will Schwarz, Wasmuth Verlag, 2014

Landmarken AG

Karmeliterhöfe
Karmeliterstraße 10
52064 Aachen
T. +49 (0)241 1895-100
F. +49 (0)241 1895-199
info@landmarken-ag.de
www.landmarken-ag.de

Büro Münster:
Hafenplatz 4
48155 Münster
T. +49 (0)251 208353-10
F. +49 (0)251 208353-25

Mitglied der DGNB
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
German Sustainable Building Council

LANDMARKEN AG
Impulse setzen. Zukunft gestalten.

„Neue Höfe Herne": Bauantrag für den Impulsgeber eingereicht

Pünktlich vor Weihnachten wurde der Bauantrag bei der Stadt Herne eingereicht: Damit ist ein weiterer Schritt hin zu den „Neuen Höfen Herne" gemacht. Das ehemalige Hertie-Kaufhaus, das als Multi-Use-Immobilie mit verschiedenen Nutzungen wie Handel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen die Innenstadt aufwerten und beleben wird, wird nach Erhalt der Baugenehmigung aufwendig umgebaut.

Das Team um Projektleiterin Nadine Krotschek und Christian Lothmann, der sich gemeinsam mit dem externen Partner Massmann um die Vermietung kümmert, kann dabei auf die bewährte und gute Zusammenarbeit mit HPP Architekten setzen. Zurzeit arbeiten die Fachplaner das flexible Konzept weiter aus, das die schnelle Umsetzung künftiger Mieterwünsche erleichtert. „Multifunktionale Immobilien, die verschiedene Nutzungen ermöglichen, sind aufwendiger, aber auch nachhaltiger", sagt Thomas Binsfeld, Mitglied der Geschäftsleitung bei der Landmarken AG. Das gelte gerade für innerstädtische Standorte, wo die „Neuen Höfe Herne" zum Impulsgeber werden.

Nadine Krotscheck (Landmarken AG), Achim Wixforth (SEG), Dr. Frank Dudda (OB Herne), Rainer Overath, Philipp Brüggemann (beide SEG) (v. l. n. r.)

Zahlreiche Untersuchungen des denkmalgeschützten Gebäudes – unter anderem zu Schallschutz, Brandschutz und dem statischen System – konnten durchgeführt werden. Mit den Nachbarn in der Nähe des Robert-Brauner-Platzes werden zur Abstimmung der einzelnen Projektentwicklungen Gespräche geführt. Licht wird dadurch ins Gebäude gebracht, dass an der Fassade in den oberen Geschossen die Lamellen eingekürzt und von oben Lichthöfe eingebracht werden, deren Position im neuen Entwurf zur Optimierung des Lichteinfalls noch einmal angepasst wurde.

Im Frühjahr 2016 hatte die Landmarken AG gemeinsam mit HPP Architekten aus Düsseldorf das städtebauliche Bieterverfahren um das ehemalige Hertie-Kaufhaus gewonnen.

W

Erfolgreicher Wettbewerb

Notiz

Entkernung des O-Werks beginnt im April

Die Landmarken AG berät die O-Werk Bochum Verwaltung GmbH und Co. KG bei der Realisierung des Innovation-Campus in der denkmalgeschützten ehemaligen Opel-Hauptverwaltung in Bochum. Mit dem Campus-Konzept wird der alte Industriestandort in eine moderne und innovative Arbeits- und Entwicklungswelt transferiert.

Im April findet die Übernahme des Gebäudes aus den Händen der Bochum Perspektive 2022 statt, dann können auch die Entkernungsarbeiten und die Schadstoffsanierung beginnen, für die vier bis sechs Monate veranschlagt sind. Parallel zur Entkernung soll der Bauantrag gestellt werden.

Neben Büros mit flexiblen Grundrissen und Co-Working-Flächen werden auch sogenannte Makerspaces entstehen, eine Mischung aus Büro- und Werkstatt- bzw. Laborräumen, in denen Gründer ihre ersten Entwicklungs- und Geschäftsideen umsetzen können. In zwei geplanten Neubauten vor dem O-Werk sollen eine Kita mit rund 1.300 m² und eine Gastronomie mit ca. 650 m² entstehen.

Urbane Gebiete: Die Mischung macht´s in der Stadtentwicklung

Cornelia Zuschke, Bau- und Planungsdezernentin der Landeshauptstadt Düsseldorf:

„Was mir bei Ihnen gefällt ist, dass Sie auch Bildung und Wissenschaft miteinbeziehen. Das ist einer der spannendsten Sektoren, in dem man Mischung hinkriegt. (...) Dass Sie für solche Lebenssituationen hochwertige Angebote machen, kann beispielgebend sein für spätere Welten von Wohnen und Arbeiten.“

Wie geht Stadtentwicklung heute? Zu diesem Thema haben wir eine der profiliertesten Stadtplanerinnen Deutschlands zum Gespräch gebeten. Unser Dank geht an Cornelia Zuschke, Bau- und Planungsdezernentin der Landeshauptstadt Düsseldorf, die sich zum spannenden Austausch mit Landmarken-Vorstand Dr. Oliver Bäumler traf.

Frau Zuschke, was beschäftigt Sie in Düsseldorf gerade besonders in der Stadtentwicklung?
Cornelia Zuschke: Vor allem unser dynamisches bis dramatisches Wachstum. Wir müssen die Zielvorgaben entsprechend der Wohnungskennzahlen erfüllen und haben demzufolge eine Menge Projekte, genauso wie die Frage der Verkehrswende uns beschäftigt.

An Investoren mangelt es sicher nicht?
Cornelia Zuschke: Klar, der Markt ist heiß, man will hier investieren. Düsseldorf braucht aber auch konzeptionelle Überlegungen und es ist mir als Stadtplanerin besonders wichtig zu schauen, was Düsseldorf ausmacht, wo die Wurzeln dieser Stadt liegen und was die starken Kräfte sind, um dieses Wachstum zu verkraften. Dazu arbeite ich mit zwei Säulen in der Stadtplanung: Die eine ist das vielschichtige Konzept „Raumwerk D“, das am 9. März mit einer großen Bürgerveranstaltung begonnen hat. Wir wollen bürgerschaftliche Kompetenz miteinbeziehen und erfahren, was den Menschen in ihrer Stadt wichtig ist. Die zweite Säule sind die bis zu 120 Einzelprojekte, an denen wir derzeit arbeiten.

Bei all den vielen Projekten, wo liegen in einer dynamisch wachsenden Stadt die Schwerpunkte?
Cornelia Zuschke: Die Themen Wohnen und Arbeiten sind gleich wichtig und nicht voneinander zu trennen, und wenn wir eine Stadt der kurzen Wege wollen, dann müssen wir das wieder gemeinsam denken. Deswegen gibt es immer mehr Projekte, die beides im Blick haben, Wohnungsnot zu beseitigen einerseits und Raum für Gewerbe, Büro und Arbeiten zu schaffen andererseits.

Herr Bäumler, das Große und Ganze im Blick zu haben ist ja auch ein Thema der Landmarken AG.
Oliver Bäumler: So ist es. Man muss Stadtentwicklung ganzheitlich sehen und nicht, wie früher, aus der Einzelbetrachtung des Spezialisten für Handel oder für Büro. Die Landmarken AG kommt aus einer Welt, wo man immer ganzheitlich gedacht hat. Ich beschreibe das gerne mit der Hubschrauberperspektive: Man muss mal hochfliegen, um zu sehen, wo welche Entwicklungen nötig sind, wo welche Nutzungen funktionieren können. Früher war klar, wenn irgendwo Handel vorgegeben war, dann wurde da auch immer Handel gemacht. Dieser Ansatz ist heute vollkommen aufgelöst.

Cornelia Zuschke: Was mir bei Ihnen gefällt ist, dass Sie auch qualitätvollen Raum für Bildung und Wissenschaft miteinbeziehen. Das ist einer der spannendsten Sektoren, in dem man die o. g. Mischung hinkriegt. Studenten und Auszubildende wollen am liebsten „in der Bibliothek schlafen“ und in der Nähe essen und trinken. Dass Sie für solche Lebenssituationen hochwertige Angebote machen, kann beispielgebend sein für andere „Welten“ von Wohnen und Arbeiten.

Oliver Bäumler: Bildung ist für uns ein Indikator, ob Städte gut funktionieren. Bildungshungrige Städte, z. B. solche mit einer Universität, sind Keimzellen, in denen gute Dinge entstehen. Deshalb sind sie für uns sehr interessant. Aber neben Bildung würde ich auch Kultur nennen. Die wird leider oft sträflich missachtet.

Cornelia Zuschke: Ja, Kultur ist entscheidend, das ist ein Nukleus der europäischen Stadt. Die europäische Stadt ist geprägt durch das impulsgebende Zusammenkommen von Bildung und Wissenschaft, Handel, Kultur und Kunst. Auf lange Sicht ist das ein Wert und damit im Immobilienmarkt auch eine entscheidende Größe. Düsseldorf zum Beispiel hat eine solch spezifisch interessante Herkunftsgeschichte, bei der es wichtig ist, diese in einem konzeptionellen Leitbildprozess sichtbar zu machen und zu einer gestalterischen Kraft für die Zukunft der Stadt zu entwickeln.

Führt das, was Frau Zuschke da beschreibt, nicht automatisch zur Durchmischung von Nutzungen?
Oliver Bäumler: Ja, Multifunktionalität ist heute das Thema in den Städten. Deshalb machen wir z. B. aus der monofunktionalen Handelsimmobilie „Lust for Life“ in Aachen ein vertikales Stadtquartier, in dem es auch künftig noch Handel geben wird, aber eben auch Büro, Gastronomie und Freizeitangebote. Das wird zur Keimzelle einer neuen Entwicklung für einen Standort, an dem zuletzt die Besucherströme eher vorbeigelaufen sind. In Münster haben wir den Wettbewerb zur Entwicklung der Hauptbahnhofs-Ostseite auch deshalb gewonnen, weil wir uns getraut haben, den Bahnhof ganz neu zu denken, nämlich als lebendigen Teil der Stadt mit vielen urbanen Funktionen und guter Architektur. Und in Herne gestalten wir ähnlich wie bei „Lust for Life“ das ehemalige Hertie-Kaufhaus um, nachdem lange niemand etwas damit anzufangen wusste.

Bei städtischen Ausschreibungen entscheidet oft der Kaufpreis. In den genannten Wettbewerben dagegen haben das Konzept und die Architektur den Ausschlag gegeben.
Cornelia Zuschke: Dieses Thema werden wir jetzt noch dahingehend schärfen, dass wir noch deutlicher darstellen, welche Gewichtung Kriterien für Konzept und Nachhaltigkeit spielen und welche Rolle der Preis. Diese Transparenz ist wichtig für Bieter und Entscheider.

Dr. Oliver Bäumler, Vorstand Landmarken AG:

„Man muss Stadtentwicklung ganzheitlich sehen und nicht, wie früher, aus der Einzelbetrachtung des Spezialisten für Handel oder für Büro. Die Landmarken AG kommt aus einer Welt, wo man immer ganzheitlich gedacht hat.“

Oliver Bäumler: Ja. Das gefällt mir übrigens auch an Düsseldorf. Hier wird schon in städtebaulichen Ausschreibungsverfahren auf Qualität und Konzeptausschreibungen gesetzt. Wir haben mit Landmarken in den letzten Jahren an vielen Wettbewerben teilgenommen. Dass man mit einem guten Konzept gewinnen kann, haben wir zuletzt gleich dreimal gezeigt.

Cornelia Zuschke: Sie haben auch gute Partner bei der Architektur.

Oliver Bäumler: Das ist ganz entscheidend! In Herne zum Beispiel, einem nicht so heiß begehrten Ort im Ruhrgebiet, haben wir mit HPP einen sehr renommierten Architekten mit ins Boot genommen, das traut sich auch nicht jeder. Mit kadawittfeldarchitektur haben wir schon zwei Wettbewerbe gewonnen, die machen tolle Architektur und das ist sicher ein Kriterium.

Vor einem knappen Jahr hat der Bund das Bauplanungsrecht geändert und das „Urbane Gebiet“ geschaffen. Was ist das für ein Instrument?
Oliver Bäumler: Es ist ein städtebauliches Instrument, das die funktionsgemischte, kompakte Stadt möglich macht, die wir heute versuchen abzubilden. Das Urbane Gebiet ist die erste neue Gebietsform seit 40 Jahren und ich finde es sehr bemerkenswert, dass wir das nun haben. Es ist nicht zu spät, sondern kommt genau richtig.

Cornelia Zuschke: Die ursprüngliche Stadtplanung war darauf ausgerichtet, Funktionen voreinander vor schädlichen Einflüssen zu schützen. Das ist ein guter und sehr sozialer Gedanke. Man hat es aber so gründlich gemacht, dass aus diesem Schutz voreinander etwas Trennendes entstanden ist. Das aber wollte keiner, denn die europäische Stadt ist eine multifunktionale Stadt mit einem Zusammenspiel aus Arbeiten und Wohnen, Einzelhandel und Leben. Deswegen ist das Urbane Gebiet nur folgerichtig und für uns ein ganz großer Schritt.

Ein Schritt, der auch mehr Rechtssicherheit gibt?
Cornelia Zuschke: Ja, das ist eklatant wichtig. Wir können die gemischte Stadt schon lange, bloß ist sie uns an tausend Stellen wieder weggeklagt worden. Das urbane Gebiet gibt uns jetzt mehr Freiheit, hier kreativ und machtsicher zu sein.

Und auch Projektentwickler freuen sich sicher über diese Freiheit?
Oliver Bäumler: Auf jeden Fall. Die Bedürfnisse an die Funktionalität des Raumes ändern sich in immer kürzeren Zyklen und wir brauchen städtebauliche Rahmenbedingungen, die es uns ermöglichen, da mitzugehen.

Welche Rolle spielen private Investoren bei der Stadtentwicklung und wie muss das Verhältnis zueinander sein, Frau Zuschke?
Cornelia Zuschke: Wir sind die beiden Seite der Medaille. Wir sind Partner, haben aber ganz unterschiedliche Rollen. Es ist grundlegend für gemeinsamen Erfolg, dass man seine eigene Rolle kennt und aus dieser heraus Souveränität, Selbstbewusstsein und Kompetenz spürt. Das muss man auch dem und den anderen zubilligen. Wir agieren auf Augenhöhe.

Oliver Bäumler: Interessenstransparenz ist wichtig. Man muss wissen, was die anderen wollen, und sagen, was man selbst will. Das ist Ehrlichkeit. Wir sehen uns als Partner der Städte. Dazu gehört auch zuzuhören. Fragen, was aus Sicht der Stadt gut für die Stadt ist. Das ist wesentlich besser, als nur die eigene Idee durchbringen zu wollen.

Cornelia Zuschke: Wir sind im gleichen Zug unterwegs, aber mit unterschiedlichen Rollen. Daraus entsteht eine Dynamik. Wenn man liebt, was man macht, kann das einen miteinander verknüpfen, statt zu sehr am Fremden zu ackern.

Das Interview führte Kolja Linden, Pressesprecher der Landmarken AG.

Am Theaterplatz ist die Aufwertung in vollem Gange

Von Beginn an galt der Blick nicht Einzelprojekten, sondern dem ganzen Quartier: Wo im Lauf der Zeit fünf Gebäude zwischen Kapuzinergraben und Elisabethstraße von mehreren Voreigentümern erworben wurden, kann nun ein städtebaulich hochwertiges Ensemble als Ganzes entwickelt werden, das vom Theater bis zum Jugendstilbau der Elisabeth-Schwimmhalle reicht.

„Als Impulsgeber verstehen wir den Theaterplatz wieder als richtigen Platz und werten das umgebende Areal nachhaltig auf“, sagt Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns. Mit einem attraktiven Nutzungsmix aus Wohnen, Büro und Gastronomie sowie dem modernen Budget-Design-Konzept von Motel One reaktiviert das Projekt den innerstädtischen Standort und macht ihn zu einer der besten Lagen Aachens. Zudem sendet das Projekt einen Impuls für eine bürgerfreundliche Verkehrsplanung mit einer räumlichen Ausweitung und Belebung des Theaterplatzes, in dem Raum zum Flanieren geschaffen und der Theaterplatz wieder attraktiver in das Stadtleben integriert werden kann.

Was für den Standort eine Aufwertung ist, bedeutet weitere Mehrwerte für die ganze Stadt: Mit dem preisgünstigen, aber hochwertigen Motel-One-Konzept, das es so auf dem Aachener Hotelmarkt noch nicht gibt, wird endlich eine vorhandene Bedarfslücke geschlossen. Zudem wurde gemeinsam mit der RWTH Aachen ein Konzept entwickelt, das dem Bedarf von internationalen und von Postgraduate-Studenten nach kurz- und mittelfristigen Unterbringungsmöglichkeiten in einem angespannten Wohnungsmarkt Rechnung trägt und langfristig betrieben wird.

Das Apartmenthaus wird das erste, das nach dem visionären WE PARTMENT-Wohnkonzept der Landmarken AG für junge Menschen entsteht. Mit attraktiv eingerichteten Wohnungen, einer Lounge und attraktiven Gemeinschaftsflächen ist es ein außergewöhnliches Wohnangebot für internationale und Postgraduate-Studenten als neue Zielgruppe der Universitäten.

Im über 100 Jahre alten, denkmalgeschützten Bankhaus, das Elemente des Neobarocks mit Formen des Jugendstils vereint und mit einem Neubau zum modernen Bürogebäude verschmilzt, schaffen Geschosshöhen von bis zu 4,23 m Freiraum für offene Nutzungskonzepte. Großzügige Dachterrassen bieten Entspannung mit traumhaften Ausblicken über die Innenstadt. „Das Projekt ist eine ausgewogene Symbiose des ehrwürdigen, denkmalgeschützten Bankgebäudes und des Spirits einer zukunftsoffenen Arbeitswelt der digitalen Gesellschaft“, sagt Architekt Gerd Wittfeld von kadawittfeldarchitektur. Verbunden werden alle drei Projekte durch den wohlgestalteten Innenhof, der sich an der Seite des Bankhauses durch abgestufte Terrassen mit einer modernen Glasfassade auszeichnet, während ihn vom Motel One und dem Apartmenthaus her hochwertige Klinkerfassaden zieren.

Starten werden die Hochbauarbeiten für das Hotel und das WE PARTMENT voraussichtlich im 2. Quartal 2018. Nachdem der Abbruch der leeren Bestandsgebäude weitgehend abgeschlossen werden konnte, müssen nun an den Fundamenten einiger Nachbarbauten noch Unterfangungen angebracht werden, für die die Baugenehmigungen in Kürze erwartet werden. Diese sind nötig, da die Fundamente dort weniger tief in die Erde reichen als die auszuhebende Baugrube für das neue Ensemble. Bis zum Beginn der Hochbauarbeiten können sich die Aachener noch am freien Durchblick vom Theater zur Elisabethhalle erfreuen.

dank Baugrube freie Sicht auf die historischen Gebäude der Elisabethstraße

der ruhige Innenhof verbindet die drei Projekte

PROJEKTENTWICKLUNGEN AM THEATERPLATZ, AACHEN

Art & Projektstatus	Rück- und Neubau, Revitalisierung und Erweiterung Denkmal, Rückbau abgeschlossen
Standort	Kapuzinergraben 6 – 16 und Elisabethstraße 7 – 15, Aachen
Grundstücksfläche	Gesamt: ca. 3.070 m²
Flächen	Motel One: 262 Zimmer, ca. 8.800 m² BGF (ohne UG) Bankhaus am Theater: ca. 5.800 m² Mietfläche, ca. 6.280 m² BGF WE PARTMENT – Leben am Elisengarten: ca. 2.150 m² BGF, 82 Apartments
Nutzung & Mieter	Hotel, Motel One, Büro, Handel (EG), Mikroapartments und Boarding-House für nationale und internationale Studenten, RWTH International Academy gGmbH
Baubeginn & Fertigstellung	2.Quartal 2018, 1. Quartal 2020
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/motel-one www.landmarken-ag.de/projekte/bankhaus-am-theater www.landmarken-ag.de/projekte/we-partment-leben-am-elisengarten
Ansprechpartner	Nils Perpeet T. +49 (0)241 1895-179 nperpeet@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	Motel One: Werrens & Hansen Architekten, Aachen (Entwurfs- und Genehmigungsplanung), Gatermann + Schossig Architekten, Köln (Fassade) Bankhaus am Theater: kadawittfeldarchitektur, Aachen (Architektur) WE PARTMENT – Leben am Elisengarten: Werrens & Hansen, Aachen (Architektur)
Bauherr	Theaterplatz Vermögensverwaltungs GbR

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

Notiz

223 Studentenapartments im Südpark

In unmittelbarer Nachbarschaft zu zahlreichen Einrichtungen der FH Aachen entsteht das Projekt „Leben im Südpark“, ein attraktiver Bau mit 223 modernen Studentenapartments.

Mit den vollständigen Abrissarbeiten des alten Trafogebäudes an der Weißhausstraße und den bereits erfolgten Grünschnittarbeiten sind die Vorbereitungen schon weit fortgeschritten.

Individuell wohnen und gemeinsam leben, das können junge Leute an diesem hervorragend gelegenen Standort, der zeitgemäßen Lebensraum und lebendige Treffpunkte bietet. Highlight des Projekts im Südpark sind die drei Dachterrassen – eine davon mit voll ausgestatteter Küche –, die den Bewohnern die Kontaktpflege erleichtern und für gemeinsame Erlebnisse sorgen sollen.

Die Studentenapartments „Leben im Südpark“ sind ein Projekt der Südpark Aachen Immobilien GmbH & Co. KG.

zentraler Treffpunkt: die WaschBar des Apartmenthauses

Dynamisch und lebendig: „WE PARTMENT – Leben am C.A.R.L.“ biegt auf die Zielgerade ein

Platz für 87 Studenten in Einzelapartments sowie Zweier- und Dreier-WGs entsteht in zentraler Lage an der Geschwister-Scholl-Straße. Zwischen Hörsaalzentrum C.A.R.L., dem Aachener Westbahnhof und dem neu entstehenden Campus West des RWTH Aachen Campus ist das „WE PARTMENT – Leben am C.A.R.L.“ sehr attraktiv.

Derzeit werden die Grundlagen für den baldigen Baustart geschaffen. Das ÖPNV- und Mobilitätskonzept wird in enger Abstimmung mit der Stadt finalisiert. Für die rund 150 m² große Gewerbefläche im Erdgeschoss ist die Landmarken AG in den finalen Gesprächen mit einer Aachener Bäckerei, sodass nicht nur für die Bewohner selbst, sondern auch für die Nachbarn ein Mehrwert geschaffen wird.

WE PARTMENT, das moderne Wohnkonzept der Landmarken AG, spricht vor allem junge Menschen an, denen ein dynamischer und lebendiger Ort zum Leben wichtig ist. Das Gemeinschaftsleben ist zentrales Element des Konzepts. Wo man individuell und doch gemeinsam lebt, findet man schnell Anschluss und schließt Freundschaften. So entsteht ein Ort, den die jungen Nutzer beleben und zu ihrem Zuhause machen.

Das „WE PARTMENT – Leben am C.A.R.L.“ bietet dafür gleich drei zentrale Treffpunkte an: die WaschBar mit Lounge-Ecke, Getränkeautomat, WLAN und Ladestationen sowie die Dachterrasse mit Urban Gardening und eine gemeinsame Bibliothek.

WE PARTMENT – LEBEN AM C.A.R.L., AACHEN

Art & Projektstatus	Neubau, in der Entwicklung
Standort	Geschwister-Scholl-Straße 15, Aachen
Grundstücksfläche	ca. 820 m²
Flächen	ca. 4.400 m² BGF, 2.450 m² Mietflächen in 5 Geschossen und einem Staffelgeschoss, 87 Plätze in 71 Wohnungen (60 Einzel-, 6 Zweier- und 5 Dreierapartments)
Nutzung & Mieter	Mikroapartments für studentisches Wohnen
Baubeginn & Fertigstellung	2. Quartal 2018, Herbst 2019
Besonderheit / Sonstiges	Die Apartments werden komplett möbliert vermietet, großzügige Dachterrasse mit angrenzenden Gemeinschaftsräumen. Im Erdgeschoss befindet sich eine WaschBar – sie dient nicht nur zum Wäschewaschen, sondern soll Treffpunkt für die Studenten sein.
Information	www.landmarken-ag.de/projekte/we-partment-leben-am-carl/
Ansprechpartner	Arthur Kochel T. +49 (0)241 1895-108 akochel@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	ZHAC Zweering Helmus Architektur + Consulting, Aachen (Architektur) 3PLUS FREIRAUMPLANER, Aachen (Freiraumgestaltung)

Mehrgenerationenwohnen mit App: gut vernetzt im historischen Ambiente

Ein Kloster für alle: Das Kloster Calvarienberg war immer ein Ort der Einkehr und der Begegnung. Und wie die alten Mauern bleibt auch die Seele des Klosters erhalten: Auch in Zukunft soll der Calvarienberg in Ahrweiler ein Ort für die Menschen sein, die neues Leben in die Klostermauern bringen. Wohnen, stilles Gewerbe und eine attraktive Gastronomie mit Blick über das Ahrtal sind die Eckpfeiler des Konzeptes, das auch die Vorschläge vieler Akteure aus Ahrweiler und Umgebung aufgenommen hat, die sich bereits frühzeitig an einem Planungsworkshop beteiligt hatten. Über die genaue Aufteilung geht die Abstimmung mit der Stadt Ahrweiler weiter.

Vorbereitet werden vielfältige Wohnungsgrößen und Grundrisse zwischen einem und vier Zimmern, die in den Flügeln des Klosters um den zentralen Innenhof einen Ort für unterschiedliche Lebensphasen schaffen. Mehrgenerationenwohnen ist hier mehr als nur ein Begriff – es ist das Konzept, das die Bewohner miteinander vernetzt, um sich kennenzulernen, zu verabreden und gegenseitig zu helfen. Extra dafür entwickelt wird die Kloster-App, die den Kontakt aller Bewohner untereinander fördert und direkte Kommunikation mit der Hausverwaltung ermöglicht. Außerdem soll die App die Bewohner mit örtlichen Anbietern wie Bäckereien oder Apotheken vernetzen, damit leckere Brötchen oder notwendige Arzneimittel immer nur einen Klick entfernt sind.

Als Erweiterung des Wohnungsangebots entsteht am Fuß des Calvarienbergs und unweit der Ahr eine Neubebauung mit Blick auf die umliegenden Weinberge, die sich architektonisch in die Umgebung einfügt und Familien ein lebenswertes Zuhause bietet.

Repräsentative Flächen für kleinteilige gewerbliche Nutzungen sollen an der Seite des Klosters entstehen, die der Stadt zugewandt ist. Zusatzangebote entwickeln Synergien, von denen sowohl Bewohner als auch gewerbliche Mieter profitieren: Neben der beeindruckenden historischen Architektur sind das Services wie Veranstaltungsflächen oder Boarding-Apartments. Ob Fachveranstaltung oder gemeinsame Feier, ob Übernachtung für Familie und Freunde oder Business-Gäste, alles ist möglich. Mobilitätsangebote wie Ladestationen für E-Mobile sowie Bike- und Carsharing – natürlich buchbar über die App – runden das Service-Konzept für den Calvarienberg ab.

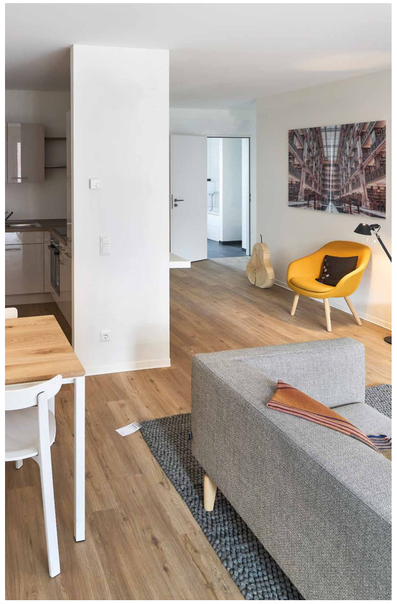
Sylvia Friederich, Mitglied der Geschäftsleitung Landmarken AG:

„Mit unserem Konzept für Mehrgenerationenwohnen, Gastronomie und Gewerbe setzen wir viele Vorschläge um, die von engagierten Akteuren aus Ahrweiler in unserem gemeinsamen Planungsworkshop gemacht wurden. Die Kloster-App zur Vernetzung der Bewohner wird obendrein noch ein echter Mehrwert.“

Teil des Konzeptes: eine stimmungsvolle Gastronomie

KLOSTER CALVARIENBERG, AHRWEILER

Art & Projektstatus	Revitalisierung / Umnutzung des denkmalgeschützten Bestands, Grundstücksentwicklung, in der Entwicklung
Standort	Kalvarienbergstraße 50, Bad Neuenahr-Ahrweiler
Grundstücksfläche	Gesamtentwicklungsfläche: ca. 27.100 m², davon Kloster ca. 11.800 m², Entwicklungsgrundstücke ca. 15.300 m²
Flächen	Kloster (11 Bauteile): ca. 14.000 m² BGF
Nutzung & Mieter	Nutzungskonzepte werden zurzeit entwickelt
Besonderheit / Sonstiges	Denkmalgeschützte Klosteranlage
Ansprechpartnerinnen	Sylvia Friederich T. +49 (0)241 1895-141 sfriederich@pro.landmarken-ag.de Leonie Heuschäfer T. +49 (0)241 1895-180 lheuschaefer@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	kister scheithauer gross architekten, Köln (Konzeptentwicklung)
Bauherr	Kloster Calvarienberg Immobilien GmbH



bereits fertiggestellt: Die hochwertige Fassade Richtung Eisenbahnweg

Vorzeigequartier „Guter Freund“ wird bestens angenommen

Der Aachener Wohnungsmarkt hat ein neues Vorzeigequartier: Bereits im vergangenen Herbst konnten die ersten Mieter einziehen, mittlerweile sind bereits 88 Wohnungen im Projekt „Guter Freund“ übergeben worden. Und das familienfreundliche Quartier füllt sich weiter: Anfang Mai werden 140 der insgesamt 248 Wohnungen belegt sein, die Fertigstellung der restlichen Einheiten wird bis zum Spätsommer erfolgen. Eines der bedeutendsten Projekte des sozialen Wohnungsbaus in NRW schreibt seine Erfolgsgeschichte damit weiter.

183 Wohnungen sind öffentlich gefördert und damit mietpreisgebunden – ein enormer Wert von über 70 Prozent aller Einheiten, der den „Guten Freund“ zu etwas Besonderem macht. Üblich sind sonst nur 20 bis 30 Prozent. „Es war uns wichtig zu beweisen, dass sozialer Wohnungsbau in dem Maße möglich ist. Und das ist uns in hervorragender Qualität gelungen“, sagt Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns, der das Konzept „Guter Freund“ auch an andere Standorte übertragen will. Mit attraktiven Grünflächen, Hobby- und Gemeinschaftsräumen, einer Nachbarschafts-App zur Vernetzung der Bewohner untereinander, Hausmeister-Service und Carsharing mit eGOs, Elektroautos made in Aachen, hat das Konzept eine Menge zu bieten.

QUARTIER GUTER FREUND

Für das gute Lebensgefühl aller im „Guten Freund“ vereinten Generationen sorgt auch das Team, das den Bewohnern zur Seite steht: Maren Dudziak und Anna-Maria-Münch kümmern sich längst nicht nur um Vermietungsfragen, und Andreas Möller ist der Hausmeister mit stets offenem Ohr. Mit einem eigenen Büro vor Ort ist er Ansprechpartner und Vertrauensperson in einem. Wer jetzt noch in den Genuss dieser Vorteile kommen und Teil der bunten Quartiersgemeinschaft werden will, muss sich allerdings beeilen: Einzelne Penthouse-Wohnungen mit großzügiger Dachterrasse sind noch frei, ansonsten wird es eng. Mehr als 90 Prozent aller Wohnungen im Quartier sind bereits vergeben.

Mit seiner gesunden Durchmischung verschiedener Einkommensgruppen und Altersklassen – neben einer Kita, die bereits in Betrieb ist, wird im Mai oder Juni noch die Tagespflege für Senioren eröffnet – ist das Quartier nicht nur ein Best-Practice-Beispiel sozialer Quartiersentwicklung. Für die Umnutzung einer alten Militärbrache ohne Verbrauch wertvoller Grünflächen hat die Landmarken AG bereits 2016 den polis Award für urbanes Flächenrecycling gewonnen. Dass sich „Guter Freund“ als Vorzeigeprojekt für den sozialen Wohnungsbau eignet, zeigen nicht zuletzt die Reaktionen aus der Politik. Bei der Ratsmehrheit in Aachen denkt man nun bereits darüber nach, auch das noch freie Nachbargrundstück zu genau diesem Zweck auszuweisen.

Weitere Informationen: www.guter-freund.de
Kontakt: vermietung@guter-freund.de

GUTER FREUND, AACHEN

Art & Projektstatus	Neubau, im Bau
Standort	Ecke Freunder Weg / Eisenbahnweg, Aachen-Forst
Grundstücksfläche	ca. 15.500 m²
Flächen	5 oberirdische Geschosse, Tiefgarage, Gesamtmietfläche ca. 19.230 m², davon geförderter und freier Wohnungsbau ca. 18.100 m², Kita ca. 870 m², Tagespflege mit 12 Betreuungsplätzen ca. 220 m²
Anzahl Wohnungen	248 Wohnungen, davon 183 gefördert
Nutzung & Mieter	Wohnbau: öffentlich geförderter Wohnungsbau, Kindertagesstätte, Tagespflegeeinrichtung für Senioren
Baubeginn & Fertigstellung	2. Quartal 2016, ab 4. Quartal 2017 (1. Bauabschnitt)
Besonderheit / Sonstiges	eines der größten öffentlich geförderten Wohnungsbauprojekte in NRW
Informationen	www.landmarken-ag.de/guter-freund
Ansprechpartnerin	Stefanie Schiech T. +49 (0)241 1895-133 sschiech@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	pbs architekten, Aachen (Architektur) 3PLUS FREIRAUMPLANER, Aachen (Freiraumgestaltung)
Bauherr	Guter Freund Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG

In Trier-Castelnau ist die grüne Natur Teil des Wohnkonzepts

„Gemeinsam wohnen am Grünzug“ ist das Projekt der Landmarken AG für alle Altersklassen in Trier. 80 Einheiten mit Wohnflächen zwischen 30 und 120 m² entstehen in dem bereits entwickelten Wohnquartier Castelnau I, einer ehemaligen Kasernenfläche mitten im Grünen und doch nah an der Trierer Innenstadt.

Die barrierefreien Wohnungen entstehen in sechs Baukörpern auf drei Grundstücken mit bis zu vier Geschossen, die an den Hang gebaut werden und sich für Singles, Paare und Familien eignen. Die meisten von ihnen verfügen über großzügige Terrassen mit Blick auf das Moseltal, während der Großteil der Stellplätze in Tiefgaragen im Hang verschwindet. So bleibt mehr Platz für die Natur, die eine große Rolle im städtebaulichen Konzept spielt, das die umliegenden Naturräume gezielt mit den Wohnbereichen, ihren Terrassen und den Gemeinschaftsaußenräumen verbindet. Dadurch und mit einer architektonisch anspruchsvollen Fassaden- und Terrassengestaltung wird die Lebensqualität in den individuellen Immobilien erhöht.

Als attraktive Fuß- und Radwegeverbindung sowohl in Nord-Süd- als auch in Ost-West-Richtung verbindet der Grünzug das ruhig gelegene Wohnviertel mit dem Naherholungs- und Naturschutzgebiet Mattheiser Wald, das mit seinen Spielplätzen, Rad- und Wanderwegen, dem Mattheiser Weiher und dem beliebten Südbad attraktive Freizeitmöglichkeiten bietet. Zahlreiche Spielflächen und Aussichtspunkte entlang des Grünzugs machen diesen selbst schon zum Teil des Naherholungsgebiets.

Als regionaler Partner für das Landmarken-Projekt, das insgesamt 7.300 m² hochwertigen Wohnraum schafft, konnte die arus GmbH gewonnen werden. Das Architektur-und Planungsbüro aus dem benachbarten Saarland hat in Trier-Castelnau bereits ein Projekt umgesetzt und kennt den Standort somit sehr gut. Es sind die letzten sechs Gebäude, die in dem Quartier entstehen, das bereits über gute Nahversorgungsmöglichkeiten, Restaurants und eine Kita verfügt.

„Ähnlich wie Aachen ist auch Trier eine junge Universitätsstadt, Bischofssitz und Weltkulturerbestätte mit hoher Internationalität in einem Dreiländereck“, sagt Projektleiterin Leonie Heuschäfer von der Landmarken AG. „Frankreich und Luxemburg sind genauso um die Ecke wie der Wald und die Mosel, das macht das Quartier Castelnau I ebenso attraktiv wie unser gelungenes städtebauliches Konzept.“

Leonie Heuschäfer, Projektleiterin Landmarken AG:

„Trier ist eine sehr lebendige und lebenswerte, internationale Stadt in direkter Grenzlage zu Frankreich und Luxemburg. Ein attraktiver Standort, an dem wir unsere Aktivitäten als Projektentwickler gerne ausweiten wollen.“

CASTELNAU I – WOHNEN AM GRÜNGÜRTEL, TRIER

Art & Projektstatus	Neubau, in der Entwicklung
Standort	Ehemaliges Kasernengelände Castelnau, Trier
Grundstücksfläche	ca. 6.010 m²
Flächen	ca. 7.300 m² Wohnfläche, 98 Stellplätze inkl. Tiefgarage
Nutzung & Mieter	Wohnen
Baubeginn & Fertigstellung	Herbst 2018, Frühjahr 2020
Besonderheit / Sonstiges	Wohnen am Hang mit Blick über das Tal, Konversionsfläche, Nahversorgung im neuen Quartier
Ansprechpartnerin	Leonie Heuschäfer T. +49 (0)241 1895-180 lheuschaefer@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	arus GmbH, Willi Latz, Püttlingen (Architektur)

DGNB

Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

Wohnen im Grünen: Die Natur wird in das Konzept integriert

Partner für den Kapitalmarkt: Landmarken AG verkauft attraktive Immobilien und Flächen

Als vielseitiger Projektentwickler realisiert die Landmarken AG nicht nur Immobilien und Quartiere für den eigenen Bestand, sondern auch für den Kapitalmarkt. „Investoren sind für uns Partner auf Augenhöhe“, sagt Henrik Scholz, Mitglied der Geschäftsleitung, der ein großes Netzwerk an Partnern im Bereich Investment pflegt. Henrik Scholz und sein Team achten deshalb immer darauf, dass Projekte von Anfang an so gestaltet werden, dass sie für den jeweiligen Markt attraktiv sind. Investoren profitieren auf diese Weise von einem breit gefächerten Spektrum hochinteressanter Objekte, denn so hoch die Ansprüche bei der Projektentwicklung der Landmarken AG sind, so hoch sind sie auch beim Angebot von Investments: nutzerfreundlich, ideenreich, architektonisch anspruchsvoll, Mehrwert schaffend und nachhaltig – die selbstgesetzten Projektkriterien bilden den Maßstab für die attraktiven Investitionsobjekte der Landmarken AG: Bonitätsstarke Mieter, nachhaltige Standorte und langfristig gesicherte Cashflows sind hier Standard.

So wie bei diesen Immobilien und Flächen, die bereits einen neuen Eigentümer gefunden haben oder künftig für einen Verkauf in Frage kommen könnten:

Leverkusen: neue Unternehmenszentrale der pronova BKK

Der moderne Neubau mit freundlichem Ambiente, barrierefreiem Zugang und Büroeinheiten, die beste individuelle Beratung ermöglichen, hat die pronova BKK auch wegen der guten Wirtschaftlichkeit und einer nachhaltigen, ökologischen Bauweise überzeugt. Der bonitätsstarke Mieter, der zu den größten Betriebskrankenkassen Deutschlands gehört, belegt in dem Neubau am Horst-Henning-Platz mit langfristigem Mietvertrag rund 12.900 m² Fläche plus ca. 500 m² Keller. Das von pbs architekten entworfene und von der Landmarken AG entwickelte Gebäude ist ein exzellentes Beispiel für hervorragend realisierte Unternehmensimmobilien in Kooperation zwischen Entwicklern, Architekten, Bauteam und Nutzer. Nach ihrer für alle Seiten zufriedenstellenden Fertigstellung ist die nun verkaufsbereite Immobilie hoch interessant für Kapitalanleger.

Henrik Scholz, Mitglied der Geschäftsleitung Landmarken AG:

„So vielseitig unsere Projekte, so breit ist auch das Angebot, das wir dem Kapitalmarkt machen können. Das zeigen auch die jüngsten Verkäufe, mit denen wir wieder den eigenen Anspruch erfüllt haben, Zufriedenheit bei den Investoren zu schaffen, die für uns Partner auf Augenhöhe sind. Durch konsequente Fokussierung auf unsere Projektkriterien gelingt es uns immer wieder, beste Qualität abzuliefern, und so werden wir auch künftig dem Markt attraktive Objekte anbieten.“

Aachen, Pascalstraße 51: Raum für IT-Spezialisten im „Silicon Valley“

Wegen der hohen Dichte an IT-Unternehmen wird die Pascalstraße in Aachen-Oberforstbach auch „Aachener Silicon Valley“ genannt. Viele erfolgreiche Spezialisten haben sich hier angesiedelt. Neue Firmen kommen hinzu, alteingesessene expandieren und benötigen Flächen zur Erweiterung. Ideale Möglichkeiten dazu bietet das Bürogebäude P 51, das neben den beiden aktuellen Mietern, einem IT- und einem Life-Science-Unternehmen, weitere freien Flächen zur Verfügung hat. Eine Veräußerung ist noch in diesem Halbjahr geplant.

André Zücker, Geschäftsführer Immobilien der KGAL Investment Management GmbH & Co. KG:

„Wir freuen uns sehr, dass wir mit dem Gebäude Wall 36 eine Immobilie in einer zukunftsorientierten Stadt erwerben konnten, und bedanken uns bei der Landmarken AG für die partnerschaftliche Zusammenarbeit. Das Objekt erfüllt für uns wichtige zeitgemäße Investmentkriterien wie hohe Gebäudequalität und kurze Distanzen zu ÖPNV, Einkaufs- und Gastronomieangeboten sowie Erholungsräumen im Freien – ganz im Sinne einer positiven Work-Life-Balance der Bürobeschäftigten.“

Wuppertal: Büro- und Geschäftshaus am Wall 36 geht an KGAL

Die Landmarken AG hat das Büro- und Geschäftshaus am Wall 36 in Wuppertal an den Asset- und Investmentmanager KGAL verkauft. Die im 2. Quartal 2016 fertiggestellte Immobilie, die im Rahmen eines Share Deals verkauft wurde, wird Gegenstand eines Spezial-AIF, eines Alternativen Investmentfonds.

„Wir freuen uns, für diese schöne Immobilie an einem attraktiven Standort einen guten Käufer gefunden zu haben“, sagt Henrik Scholz, Mitglied der Geschäftsleitung bei der Landmarken AG, und ergänzt: „Die Verhandlungen mit der KGAL waren vertrauensvoll, professionell und zielgerichtet.“

Das moderne Geschäftshaus, das anstelle des ehemaligen Kaufhauses „Koch am Wall“ entstanden ist, bildet über sieben Etagen ein architektonisches Highlight als neues Eingangstor zur Elberfelder Innenstadt. Mit seiner zentralen Lage stellt es die ideale Verbindung zwischen der Elberfelder Innenstadt und den Wuppertaler Großprojekten „Döppersberg“ und „Ohligsmühle“ dar. Hauptmieter ist die Steuerberatungsgesellschaft Rinke Treuhand GmbH, die knapp 4.500 der insgesamt rund 7.790 m² Fläche belegt. Weitere Mieter sind die Santander Bank, die Barmenia Krankenversicherung und die Barmer GEK.

Entworfen wurde das Gebäude, das auch über eine Tiefgarage mit 17 Stellplätzen verfügt, von den Wuppertaler Architekten Schutte Schwarz. Eine Gold-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen ist angestrebt.

Aachen, Gut-Dämme-Straße 1: Platz für attraktive Systemgastronomie

Leckere italienische Gerichte auf der einen, saftige Steaks auf der anderen Seite: In unmittelbarer Nachbarschaft zum Quartier Nord hat die Landmarken AG zwei Teilflächen des ehemaligen POCO-Geländes an der Gut-Dämme-Straße an zwei Unternehmen aus dem Bereich der Systemgastronomie veräußert. Die Käufer haben bei der Stadt Aachen bereits Bauanträge für zwei Restaurants eingereicht.

So könnten künftig auf den beiden Flächen, die zusammen 7.280 m² groß sind, ein italienisches Restaurant sowie ein Steakhouse entstehen. Nachdem die Abrissarbeiten auf dem insgesamt 20.000 m² großen Gelände, auf dem sich auch ein Fitnessstudio und eine Soccerhalle befanden, abgeschlossen sind, ist nun noch eine etwa 12.500 m² große Fläche in der Vermarktung, die in attraktiver Umgebung entwickelt werden kann.

Aachen, Gut-Dämme-Straße 15, Quartier Nord: RS-Möbel

Mit individuellen Möbeln aus Massivholz bereichert RS-Möbel aus Münster bereits seit Ende 2016 das Quartier Nord. In der Gut-Dämme-Straße 15, wo sich zuvor bereits sein Lager befand, beweist der Naturholzspezialist, dass im Quartier Nord auch die vermeintlich zweite Reihe ein guter Standort ist. So gut, dass RS-Möbel als bisheriger Mieter das Gebäude mit 3.180 m² Fläche nun gekauft hat. Der Vertrag wurde Ende Januar unterschrieben.

Die Entscheidung ist ein weiterer Beleg für die gute Entwicklung des Quartiers Nord, das mit hervorragender Anbindung, ausreichenden Parkflächen und einer vitalen Umgebung dazu beiträgt, die Krefelder Straße zum attraktiven Eingangstor zur Stadt zu machen.

Aachen, Venskyhäuschen: attraktiver Wohnraum mit guter Anbindung

Ein Wohngrundstück mit viel Potenzial an der Vaalser Straße ist an die WERTGRUND Immobilien AG verkauft worden. Eine Bauvoranfrage für die hervorragend an die Innenstadt angebundene Fläche ist bereits positiv beschieden worden. Die WERTGRUND Immobilien AG wird dort attraktiven Wohnraum entstehen lassen.

Start-up-Kultur neu strukturiert: Bei der Landmarken AG wird Unternehmergeist gepflegt

Unternehmerisches Denken und die Übernahme von Eigenverantwortung sind wichtige Bestandteile der Landmarken-DNA. Um Projekte bestmöglich und im Einklang mit unserer Unternehmensphilosophie sowie den Projektkriterien voranzubringen, haben wir unsere Unternehmensstruktur erneut modifiziert. Denn so, wie wir in der Immobilienwelt neue Trends und Themen aufspüren und mitgestalten, so entwickeln wir uns auch als Unternehmen stetig weiter.

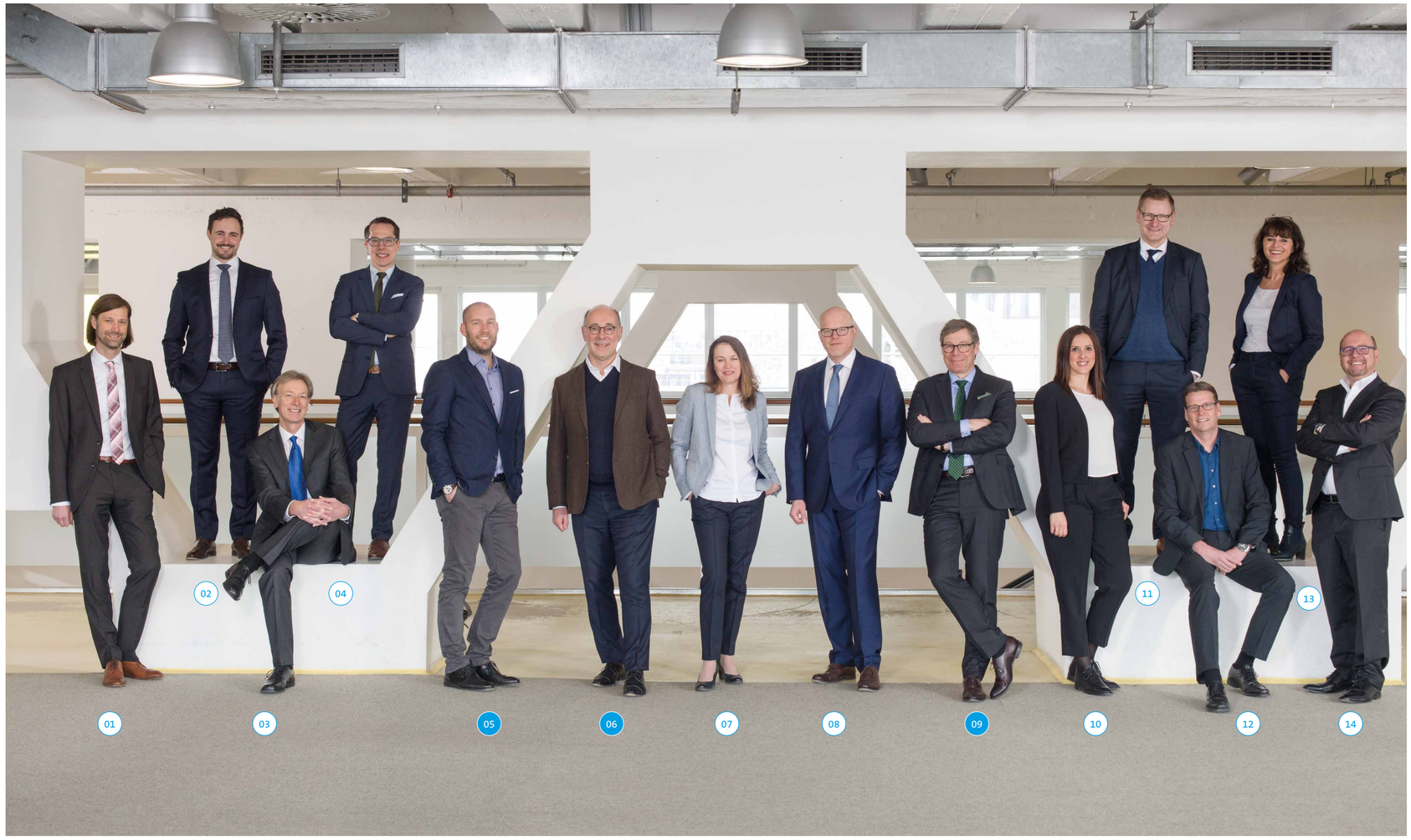
Über ein halbes Jahr hinweg wurde die modifizierte Struktur gemeinschaftlich in verschiedenen Workshops erarbeitet. Um die Karrieremöglichkeiten von Mitarbeitern sowie organisatorische Flexibilität gleichermaßen zu ermöglichen, wurde ein Organigramm entwickelt, das unter den Ebenen des Vorstands und der Geschäftsleitung, die gemeinsam die Unternehmensleitung bilden, verschiedene Geschäftsbereiche abbildet, sogenannte Units. Deren Zahl ist nicht festgelegt, sondern kann erweitert werden. Die Mitarbeiter gehören jeweils einer Unit an, noch wichtiger ist aber ihre gleichzeitige Zugehörigkeit zu den Projektteams, die interdisziplinär zusammengestellt und in einer Matrix für alle sichtbar dargestellt werden. Zudem erhält jedes Projekt neben dem Projektleiter je einen Mentor in der Unitleitung sowie im Vorstand.

Im Mittelpunkt der neuen Struktur stehen neben den Projekten vor allem die Mitarbeiter. Die Landmarken AG entwickelt sich weiter, bleibt aber zugleich ein Unternehmen mit einem hohen Grad an Selbstorganisation und Verantwortung jedes Einzelnen. Neben der Projektarbeit können sich die Mitarbeiter auch verschiedenen Zukunftsthemen widmen, die in internen Arbeitsgruppen erarbeitet werden. Zugleich sind alle aufgerufen, eigene Themen zu entwickeln und intern in Form von Ideen-Pitches vorzustellen.

Damit erhalten wir im Unternehmen eine Start-up-Kultur, die allen Kolleginnen und Kollegen viele Möglichkeiten gibt, sich – wenn sie mögen – in die Gestaltung von Zukunftsthemen einzubringen, was bis hin zur Begründung eigener Geschäftsbereiche, also eigener Units führen kann. „Mit dieser Struktur kombinieren wir die Möglichkeit, schnell auf neue Trends zu reagieren und neue Geschäftsfelder aufzubauen, mit den persönlichen Entwicklungsmöglichkeiten jedes Einzelnen“, sagt Stephan Mast, der bei der Landmarken AG das Thema Personal verantwortet. Das passt zur Landmarken-Kultur, wo Eigenverantwortung und unternehmerisches Denken zur DNA gehören.

Stephan Mast, Leiter Personal Landmarken AG:

„Mit dieser Struktur kombinieren wir die Möglichkeit, schnell auf neue Trends zu reagieren und neue Geschäftsfelder aufzubauen mit den persönlichen Entwicklungsmöglichkeiten jedes Einzelnen.“



Unsere Geschäfts- und Unitleitung

01 | THOMAS BINSFELD
Mitglied der Geschäftsleitung
Leitung Handelsimmobilien

02 | PATRICK LEENINGS
Leitung Akquise

03 | HERBERT DIERKE
Mitglied der Geschäftsleitung
Leitung Quartiersentwicklung

04 | NILS PERPEET
Leitung Büro- und Spezialimmobilien

05 | JENS KREITERLING
Vorstand

06 | NORBERT HERMANNS
Vorstandsvorsitzender

07 | FRANKA KURBJUHN
Leitung Controlling

08 | HENRIK SCHOLZ
Mitglied der Geschäftsleitung
Leitung Investment

09 | DR. OLIVER BÄUMLER
Vorstand

10 | JULIA HESSE
Leitung Immobilienmanagement

11 | CHRISTIAN HEHEMANN
Leitung Münster

12 | ANDREAS ZIMMERMANN
Mitglied der Geschäftsleitung
Leitung Baumanagement

13 | SYLVIA FRIEDERICH
Mitglied der Geschäftsleitung
Leitung Wohnen

14 | RALF H. LOHSE
Mitglied der Geschäftsleitung
Leitung Finanzen

Neue Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen

ALEXANDRA SCHWACH
Hotelfachfrau
Unternehmensassistenz
aschwach@landmarken-ag.de

HANNA HAMACHER
M. A. Bildungs- & Wissensmanagement, B. Sc. Psychologie
Personal- und Organisationsmanagement
hhamacher@landmarken-ag.de

JOCHEN HERMANNS
M.Sc. Management
Projektleitung
jhermanns@landmarken-ag.de

MAXIMILIAN BRAUN
M.Sc. Business Administration, Finance
Controlling
mbraun@landmarken-ag.de

MELINA BIESTERFELD
Veranstaltungskauffrau
Geschäftsleitungs- und Unternehmensassistenz
mbiesterfeld@landmarken-ag.de

SVENJA LANGE
Transaktionsmanagement / Teamassistenz Monheim
slange@landmarken-ag.de

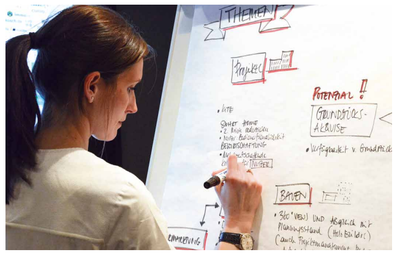
PRISCILLA MERSTEIN
Immobilienkauffrau
Assistenz Geschäftsleitung
pmerstein@landmarken-ag.de

Developer-Meeting: inspirierende Workshops im trendigen Kopenhagen

Ob Architektur, Mode oder Lifestyle: Wenn es um Trends geht, ist Kopenhagen ganz vorne dabei. Nicht das schlechteste Ziel also für das Developer-Meeting, zu dem sich ein Teil des Landmarken-Teams vom 17. bis 21. Januar in der dänischen Hauptstadt versammelt hatte. Vorab waren bereits mögliche Arbeitsthemen identifiziert und in Kopenhagen als Pitch von Mitarbeitern vorgestellt worden, um anschließend in intensiven Workshops mit unterschiedlichen Besetzungen ausgiebig diskutiert zu werden. Die wichtigsten Themen werden nun in Aachen in internen Arbeitsgruppen weiter bearbeitet.

Dazu gehören unter anderem: die Zwischennutzung von Immobilien, Akquise im Ruhrgebiet, Digitalisierung, das Büro der Zukunft und Fördermittel für Bauvorhaben. Für diese Themen, die nun fortgeführt werden, wurden klare Ziele formuliert, die 2018 erreicht werden sollen. Ebenfalls besprochen wurde die neue Organisation der Landmarken AG.

Natürlich gibt es kein Developer-Meeting der Landmarken AG ohne Treffen mit namhaften Architekten oder Stadtplanern. So kam es in Kopenhagen zum intensiven Austausch mit den Experten von Henning Larsen in deren Räumen. Das international renommierte Architekturbüro zeichnet unter anderem für das Harpa Concert Hall and Conference Center in Reykjavik, den



globalen Unternehmenssitz von Siemens in München und den König Abdullah Financial District im saudi-arabischen Riad verantwortlich. Sowohl nach dem Besuch bei Henning Larsen als auch nach einem Treffen mit dem lokalen Architektenbüro WERK arkitekter gab es einen Stadtrundgang. Hauptthema in beiden Fällen waren Quartiersentwicklungen, aber auch die Markthallen Kopenhagens wurden besichtigt.

Bei einer Hafenrundfahrt konnte unter anderem das neueste Gebäude von OMA, dem Büro des Stararchitekten Rem Koolhaas, in Augenschein genommen werden: eine spannende Mixed-Use-Immobilie, die unter anderem das Danish Architecture Centre (DAC) beherbergt.

Dass bei so viel Arbeit auch die Entspannung nicht fehlen darf, versteht sich bei Landmarken von selbst. Das Brøchner-Hotel SP 34 war dafür bestens geeignet – und als trendiger urbaner Treffpunkt Rückzugsort und Anschauungsobjekt in einem. Das gilt auch für den hippen Meatpacking District, wo sehr lecker gegessen wurde. Egal welchen Bereich man sich herausnimmt: Kopenhagen liegt einfach im Trend. Und bietet viele Eindrücke, die man für die eigene Arbeit gerne mitnimmt.

Junger Jubilar – Rückblick auf 30-Jahr-Feier der Landmarken AG

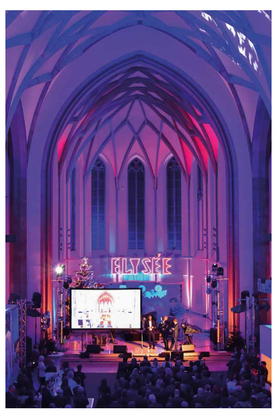
Dass das interdisziplinäre Team der Landmarken AG Experten aus unterschiedlichen Fachrichtungen vereint, war bekannt. Dass auch Singen zu den großen Fähigkeiten gehört, wusste man jedoch höchstens von Einzelnen. Umso schöner die gelungene Überraschung des Landmarken-Chors, einer gemischten und toll anzusehenden Truppe, die aus voller Kehle zu einem der großen Highlights der Jubiläumsparty ansetzte: „Shut up and build with me!“

Schon vor diesem Song als Höhepunkt der 30-Jahr-Feier war die Schar der Gratulanten groß gewesen: Mit mehr als 450 Gästen feierte die Landmarken AG zum Jahresende 2017 ihr 30-jähriges Firmenjubiläum in der DIGITAL CHURCH, Deutschlands erstem Co-Working-Space in einem Kirchenschiff. Oliver Grün, als Vorsitzender des digital HUB Aachen Hauptmieter dieses besonderen Objekts, war voll des Lobes: Nobert Hermanns, Gründer der Landmarken AG, beweise Weitsicht und Flexibilität als Entwickler zukunftsorientierter Immobilien, sagte der Vorsitzende der Bundesvereinigung IT-Mittelstand und bedankte sich persönlich für die harmonische und partnerschaftliche Zusammenarbeit.

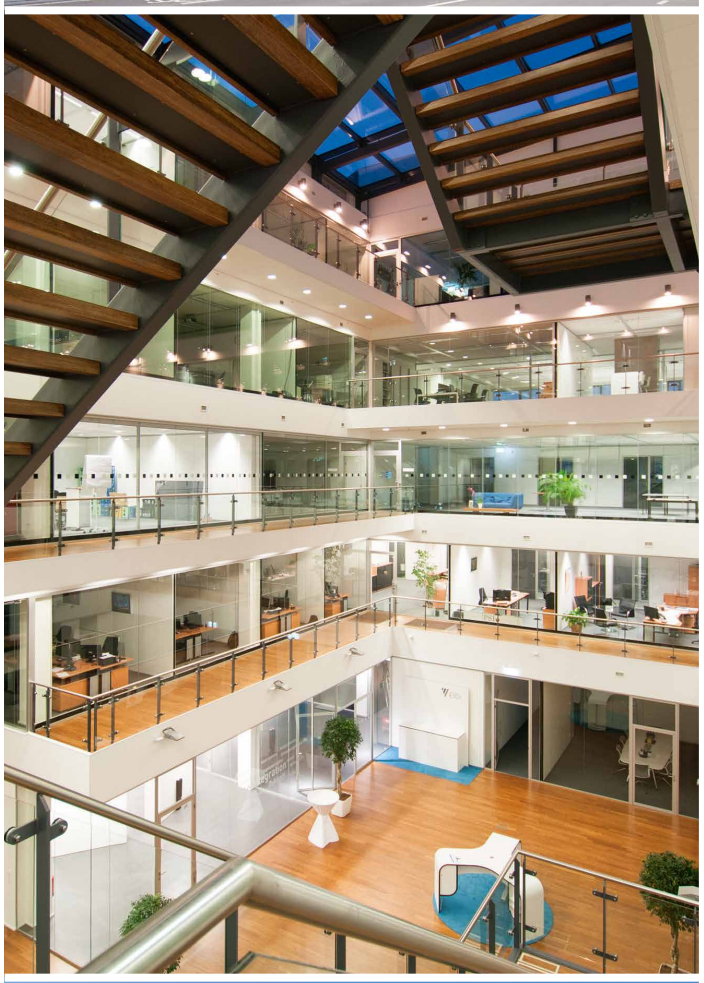
Norbert Hermanns selbst hat in einem Rückblick umfassende Einblicke in die 30-jährige Geschichte der AMW Projekte GmbH und der Landmarken AG gegeben, die seine Frau Ruth Kirschner-Hermanns aus dem familiären Blickwinkel unterhaltsam ergänzte. Was die Landmarken AG so besonders macht, erklärten dann die Vorstandskollegen Dr. Oliver Bäumler und Jens Kreiterling: Das Besondere zu suchen, echte Landmarken zu entwickeln, dabei nutzerfreundlich, architektonisch anspruchsvoll, ideenreich und nachhaltig zu sein sowie Mehrwerte zu schaffen – das macht die Landmarken AG genauso aus wie der offene Blick über den Tellerrand und der Anspruch, zukunftsweisende Themen und Trends immer mitzugestalten. Eine Sichtweise, die Prof. Günther Schuh, erfolgreicher Entwickler zukunftsweisender Elektrofahrzeuge wie dem e.GO und dem StreetScooter der Post, teilte: „Ohne Norbert Hermanns und die Landmarken AG würde es den RWTH Aachen Campus nicht geben“, sagte der geistige Vater und Geschäftsführer des RWTH Aachen Campus, der sich zu einer der größten technologischen Forschungslandschaften Europas entwickelt.

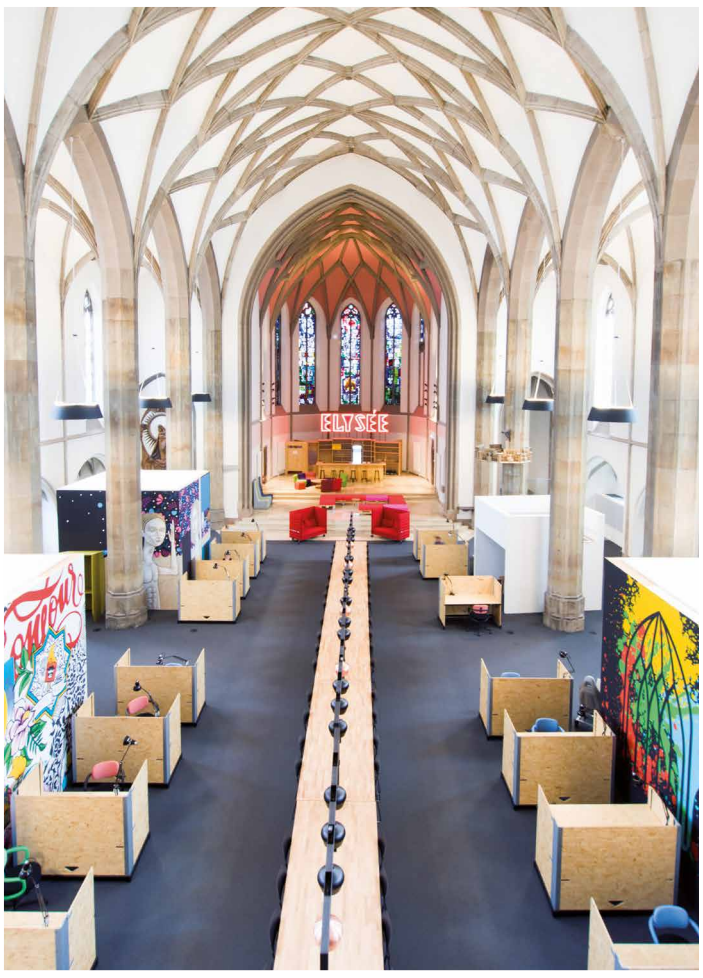
Der Rest des Abends war Essen, Trinken, Musik und Party. Und dass das Landmarken-Team mit seinen Gästen auch richtig feiern kann, das war nun wieder keine Überraschung.

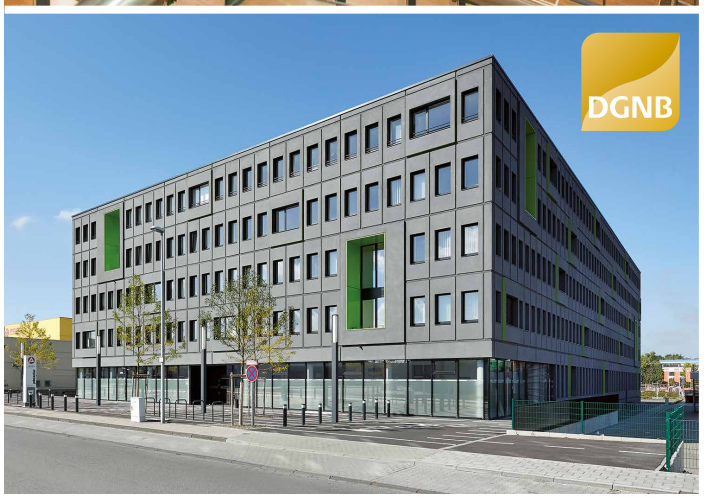
das Landmarken-Team gemeinsam auf der Bühne



Weitere Projekte der Landmarken AG: Eine Auswahl







Von oben links nach unten rechts: Cluster Smart Logistik, RWTH Aachen Campus (Projektentwicklung und Bau); Karmeliterhöfe, Aachen (Revitalisierung); Jobcenter der StädteRegion Aachen (Projektentwicklung und Bau); Cluster Smart Logistik, RWTH Aachen Campus (Projektentwicklung und Bau); Geschäftshaus am Wall 36, Wuppertal (Projektentwicklung und Bau); pronova BKK, Leverkusen (Projektentwicklung und Bau); Möbel Trösser / McFIT im Quartier Nord, Aachen (Projektentwicklung und Bau); DIGITAL CHURCH, Aachen (Revitalisierung), Jobcenter der StädteRegion Aachen (Projektentwicklung und Bau); Cluster Photonik, RWTH Aachen Campus (Projektentwicklung und Bau)

Impressum: Landmarken AG / Karmeliterhöfe, Karmeliterstraße 10, 52064 Aachen // T. +49 (0)241 1895-100, info@landmarken-ag.de, www.landmarken-ag.de //
Vorstand: Norbert Hermanns / Jens Kreiterling / Dr. Oliver Bäumler // Redaktionsleitung: Kirsten Rosenthal / Redaktion: Kolja Linden //
Gestaltung: Anne Bissels – Büro für Gestaltung / www.annebissels.de

Cover, S. 04 – 05 Erzbergerufer Bonn: Architektur, Entwurf: kadawittfeldarchitektur; Visualisierungen: rendertaxi // S. 03 sowie 24 – 25 Gruppenfotos: Carl Brunn // S. 04 Portrait: Foto Prof. Westerheide // S. 06 – 07 kite: Architektur, Entwurf: HPP Architekten; Visualisierungen: HH-Vision; Grafik, Logo: Dewitz, Selzer, Partner. Werbeagentur // S. 08 – 09 BKK: Fotos: Uwe Miserius, Leverkusen; Architektur: pbs architekten: Foto Hr. Kaiser: pronova BKK // S. 09 Photonik: Foto: Andreas Horsky; Architektur: KPF; Foto Preisverleihung: ©BFW // S. 10 Loddenheide: Architektur, Entwurf, Visualisierung: GOLDBECK Nord GmbH; Foto Hr. Grimm: Grimm Holding GmbH // S. 11 Ostseite HBF Münster: Architektur, Entwurf: kadawittfeldarchitektur, Visualisierung: rendertaxi; Luftbild: REDIDO Onlinehandel 24 UG // S. 12 Kranenburg: Architektur: Reppco GmbH; Visualisierung: rendertaxi // S. 13 Neue Höfe Herne: Foto: Thomas Schmidt, Stadt Herne; Architektur, Visualisierung: HPP Architekten // O-Werk: Visualisierung: RKW Architektur +; // S. 14 – 15 Interview: Fotos: Andreas Henk, Henk Fotografie // S. 16 – 17 Bankhaus am Theater: Architektur, Entwurf, Visualisierung: kadawittfeldarchitektur; Rendering Innenhof: Christian Rademann 3D-Visualisierungen // S. 17 Südpark: Architektur, Entwurf: pbs architekten // S. 18 WE PARTMENT C.A.R.L.: Architektur, Visualisierung außen, Bildrechte: ZHAC Zweering Helmus Architektur + Consulting; Rendering WaschBar und 3D-Grundriss: pixel enlargement // S. 19 Calvarienberg: Visualisierungen: Cadman; Fotogrundlage außen: Solveig Böhl // S. 20 Guter Freund (außer Luftbild): Andreas Horsky // S. 21 Trier: Architektur, Visualisierung: arus GmbH // S. 23 Foto Hr. Zücker: KGLA // S. 11, 15, 19, 21, 22, 24 und 25 Mitarbeiterfotos: Carl Brunn; S. 24 Hr. Hermanns: Studioline Fotostudio Hamburger Meile // S. 26 Kopenhagen: Landmarken AG, Nils Perpeet // S. 27 Fotos Feier: Roland Köhler // Andreas Horsky / Landmarken AG

klimaneutral natureOffice.com | DE-205-998858 gedruckt

MIX Papier aus verantwortungsvollen Quellen FSC® C022094

Mitglied der DGNB Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen German Sustainable Building Council

MITGLIED IM FÖRDERVEREIN BUNDESSTIFTUNG baukULTUR

LANDMARKEN AG

Impulse setzen. Zukunft gestalten.