

Gute Bildung braucht gute Schulen



17 Ziele haben die Vereinten Nationen in ihrer Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung formuliert. An vierter Stelle steht: Hochwertige Bildung. Sie ist der Schlüssel für eine erfolgreiche Zukunft und unser Auftrag.



»Die Zukunftsfähigkeit unseres Landes hängt maßgeblich von herausragender Bildung ab. Dafür braucht es inspirierende Orte, an denen man gerne und individuell lernen kann. Wir verstehen Bildung ganzheitlich und entwickeln Konzepte, die sich in die Städte einfinden, Mehrwerte für das Quartier schaffen und Raum für Entfaltung geben.«

Janine Jaensch / Leitung Unternehmensentwicklung, Landmarken AG

So kann Schule aussehen: gemeinsame Konzeptplanung mit dem im Bildungsbau international erfahrenen Architekturbüro Henning Larsen.

In Deutschland gibt es, trotz des hohen Bildungsniveaus, zahlreiche Defizite: Der Einfluss der sozialen Herkunft auf Bildungschancen, die Änderung traditioneller Familienstrukturen, die Integration von Geflüchteten sowie die rasanten Veränderungen der digitalen Welt sind große Herausforderungen. Diese zu meistern, ist eine gemeinschaftliche Aufgabe – und die fängt bei den Schulgebäuden an. Wenn man Schulen in Deutschland betritt, so hat man manchmal auch heute noch das Gefühl, in die Vergangenheit zu reisen. Und das, wo doch in diesen Gebäuden die Zukunft des Landes mitgestaltet wird.

So wie das Bildungssystem muss sich auch das Schulgebäude der Zukunft immer wieder an veränderte Rahmenbedingungen und Anforderungen anpassen. Nicht andersherum.

Der Bedarf ist groß: In die deutsche Bildungsinfrastruktur ist in den vergangenen Jahrzehnten nur ein Bruchteil der notwendigen Erneuerungsinvestitionen geflossen. Der Bestand ist teilweise marode und bildet mit

seiner monofunktionalen Raumstruktur heutige Anforderungen an moderne Schulen nur noch bedingt ab. Zudem wird in Deutschland ein Zuwachs von rund einer Million Schülerinnen und Schülern bis 2030 erwartet – es fehlen also viele neue Schulen. Nach Schätzungen der KfW sind in den kommenden fünf bis zehn Jahren allein im Kommunalbereich Gesamtinvestitionen von 40 bis 50 Milliarden Euro nötig.

Weil aber viele Kommunen aufgrund von Sanierungsstau, Personalmangel, fehlenden Standorten und begrenzten Haushaltsmitteln dem dringenden Bedarf nicht ausreichend nachkommen können, kann die Privatwirtschaft im Schulterschluss unterstützen. Als Entwickler der Städte der Zukunft setzen wir Landmarken genau hier an. Mit unserem Know-how können wir einen wesentlichen sozialen Beitrag leisten.

Im Mittelpunkt unseres Handelns stehen die potenziellen Nutzerinnen und Nutzer unserer Schulen. Das sind nicht nur die Lernenden

und Lehrenden, die eine inspirierende Umgebung brauchen, sondern das können auch viele andere sein, die wir dauerhaft begeistern und deren Bedürfnisse wir optimal erfüllen wollen. Denn gerade in urbanen Ballungsräumen führt der zunehmende Flächen- und Konkurrenzdruck längst dazu, dass Bildungsstandorte in direkte Konkurrenz zu anderen Nutzungsinteressen treten. Monofunktionale Schulgebäude, wie wir sie vielfach kennen, sind eine Verschwendung von Ressourcen, sowohl im ökonomischen als auch im ökologischen Sinn.

Nutzungen verbinden – offen und flexibel:

Wir wollen Schule und Quartier miteinander vernetzen. Deshalb konzipieren wir Bildungsgebäude nutzungs offen. Gerade in Zeiten ambitionierter Klimaziele und knapper Ressourcen ist es wichtig, die Immobilie so zu konfigurieren, dass der überwiegende Teil der Flächen eine Mehrfachnutzung ermöglicht, die das Schulgebäude auch abseits des Lehrbetriebs mit Leben erfüllt. Mit einem Raumprogramm, das für jede Lernform, jedes schulbegleitende Angebot und den offenen

Ganztag den passenden Ort bietet, darüber hinaus aber zusätzlich gesellschaftliche und für den Träger auch wirtschaftliche Mehrwerte schafft. Bildung und Weiterbildung können so z. B. in Kombination mit Vereinsleben, Sozialangeboten, Veranstaltungen oder Kultur- und Kreativwirtschaft einen Raum schaffen, der auch außerhalb der üblichen Unterrichtszeiten genutzt wird. Auch eine hybride Nutzung kann angedacht werden – warum nicht einen Supermarkt im Erdgeschoss integrieren oder Studierendenwohnungen in den Etagen über der Schule? Und weil Schule sich weiter wandeln wird, ist in die Gebäudekonzeption bereits eine Umnutzungsfähigkeit in neue Verwendungsformen eingeplant.

Als Projektentwickler investieren wir ganz bewusst und langfristig in die sozial und ökologisch nachhaltige Infrastruktur unseres Landes. Als Investor und Vermieter kümmern wir uns um die Immobilie, während die Mieter sich voll und ganz auf die Inhalte konzentrieren können, die wichtig sind. Für die Zukunft unseres Landes.



ERFAHRUNG – MEHRWERT – VERTRAUEN: DARUM ENTWICKELN WIR DIE SCHULEN VON MORGEN

Erfahrung mit Bildungsbauten: In Landmarken-Quartieren gehören sie oft genug dazu: unsere Kitas, die für alle Konzepte der frühkindlichen Bildung und Betreuung die besten räumlichen Bedingungen bieten. Im Bereich der Hochschul- und Forschungsbauten sowie Campus-Entwicklungen gehören wir zu den führenden Projektentwicklern in Deutschland. Mit Multi-Use-Gebäuden für Konferenzen, Seminare und Vorlesungen, Werkstätten, Forschungshallen und Labore schaffen wir Raum zur Entfaltung. Unsere langjährige Erfahrung in der Entwicklung von Lernräumen und ein belastbares Netzwerk von Planungs- und Umsetzungspartnern machen uns handlungsfähig, effizient und schnell.

Mehrwert schaffen: Als Landmarken treten wir an, Städte besser und lebenswerter zu machen. Gesellschaftlicher Nutzen entsteht durch die Entwicklung ökologisch nachhaltiger, vitaler Orte und die harmonische Einbindung der Menschen, die wir inspirieren und motivieren. Mit unserer Arbeit prägen wir einen Ort jahrzehntelang. Deshalb liegt es in unserer DNA, lebendige Landmarken zu erschaffen, die der Stadt und ihren Menschen bestmöglich dienen. So erzielen wir positive Wirkung. Erfolg messen wir nicht nur in wirtschaftlicher Rendite, sondern auch in der Anzahl der geschaffenen Lernplätze, der

Zufriedenheit und Gesundheit von Lernenden und Lehrenden, in einem möglichst niedrigen CO₂-Fußabdruck und einem positiven Impact für die Nachbarschaft im Quartier.

Vertrauen öffentlicher Nutzer: Als Partner der Städte genießt Landmarken das Vertrauen vieler Kommunen sowie öffentlicher Nutzer. Ob Düsseldorf, Herne, Münster, Bonn oder Dortmund: Diese und viele andere Städte haben sich in städtebaulichen Wettbewerben und Investorenauswahlverfahren für Landmarken-Entwicklungen entschieden. Auch öffentliche Nutzer wie die Finanzverwaltung NRW, verschiedene Jobcenter oder Krankenkassen und Berufsgenossenschaften vertrauen als Mieter auf Landmarken-Qualität.

Die Erfahrung in der Entwicklung von Räumen für frühkindliche Bildung (Kita Guter Freund, Bild oben links) und Hochschulen (Cluster Logistik, RWTH Aachen Campus Melaten, rechts unten) spricht für Landmarken.

Bildquellen: S. 1–3: Henning Larsen (2), Michael Lübke // S. 4: Manfred Kistermann, Landmarken AG.

