



AUSGABE OKTOBER 2005

Magazin für den Kundendialog
aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

aurelis
REAL



PROJEKT

4 **Berlin-Pankow**

Standort für den Handel



PROJEKT

9 **Wuppertal Wichlinghausen**

Neues Leben für ein altes Gelände



GASTBEITRAG

20 **Konversion – die Zukunftschance deutscher Städte**

Gastbeitrag von Christian Ude





Erfurt

Das denkmalgeschützte „Haus Silber“ am Erfurter Hauptbahnhof wird zurzeit renoviert. **6**



Wuppertal

In Wichlinghausen entsteht ein neues Stück Wuppertaler City in bester Lage. **9**



Eine Stadt ist dann
l(i)ebenswert, wenn an
alle gedacht wird.

Die neuen Quartiere in Nürnberg **16**

3 Editorial von Franz Lucien Mörsdorf

PROJEKTE

aurelis Region Nord

4 **Berlin-Pankow** Interessanter Standort für den Handel

6 **Erfurt** Haus Silber – Schmuckstück am Bahnhof

aurelis Region West

7 **Düsseldorf** Kreative Umwandlung einer Immobilie

8 **Gelsenkirchen** Wohnen in Schalke-Süd

9 **Wuppertal Wichlinghausen** Neues Leben für ein altes Gelände

aurelis Region Mitte

10 **Karlsruhe City Park** Natürliches Wachstum eines grünen Stadtteils

11 **Pforzheim** Schwarzwaldpforte, Schmuckstadt, Wirtschaftsstandort

12 **Offenburg** Von hier kommt man überall hin!

13 **Konstanz-Petershausen** Leitmotiv Qualität

14 **Stuttgart-Vaihingen** Aufwertung eines Gewerbegebiets

15 **Stuttgart-Feuerbach** Geschätzter Standort mit Schwerpunkt Gewerbe

aurelis Region Süd

16 **Nürnberg Nord** Wohnen und Arbeiten im Norden Nürnbergs

17 **Nürnberg Süd** Stadtteil am Erholungsgebiet Dutzendteich

18 **München-Pasing** Hotelstandort mit bester Anbindung

19 aurelis auf der EXPO REAL 2005

GASTBEITRAG

20 **Christian Ude** Konversion – die Zukunftschance deutscher Städte

WEITERBILDUNG

22 **Studieren in Weimar** Das Institut für Europäische Urbanistik

TERMINE

24 **2005** Veranstaltungen in der Immobilienwirtschaft

25 **2006** Veranstaltungen in der Immobilienwirtschaft

26 PRESSESPIEGEL

27 IMPRESSUM



Verehrte Leserin, verehrter Leser,

das Investitionsklima hellt sich auf.

Die seit Jahren vom Sonnenschein bereits verwöhnte Exportindustrie hat in den

letzten Monaten zu deutlich höheren Investitionen in Maschinen und Gebäude nun auch in Deutschland geführt. Grund sind unter anderem die neuen Arbeitszeiten und Lohnabschlüsse. Es ist vielerorts klar geworden, dass mehr Geld für weniger Arbeit uns alle nur zu einem Ergebnis gebracht hat: Weniger Arbeit. Die Ungewissheit über den Arbeitsplatz hat viele Menschen in den vergangenen Jahren zu einer bemerkenswerten Sparquote getrieben. Aber nicht nur die Einzelhandelsumsätze sind flächendeckend real rückläufig gewesen. Auch die Anzahl der Baugenehmigungen im Wohnungssegment ist auf ein Allzeit-Tief gesunken.

Das Tal im Wirtschaftszyklus ist erreicht. Der Aufschwung in Deutschland – so subtil er auch noch sein mag – ist absehbar. Bekanntermaßen folgt der Aufschwung in der Immobilienbranche der Gesamtkonjunktur mit einer Verzögerung von zwei bis drei Jahren.

Die entscheidende Frage in der Immobilienbranche ist aber nicht – wie jeder nun vermutet –, wann diesmal die historisch enormen Leerstände in Deutschlands Bürowüsten zurückgehen? Sondern: Welches Produkt an welchem Standort hat die größte Aussicht auf wirtschaftlichen Erfolg?

Um es aus unserer Sicht zu beantworten: Die City kommt. Der Trend in die Stadt wird nicht nur vielfach propagiert. Er lässt sich nachhaltig belegen. Die Prognosen der zurückgehenden Bevölkerungszahlen in Deutschland (ab 2030) können diesen Effekt nicht aufhalten. Die Innenstädte werden eindeutig die Gewinner im Rennen um das zu investierende Kapital sein.

Investitionen in den Wohnungsbau in innerstädtischen Lagen sind ein profitables Marktsegment für die kommenden Jahre. Stadtquartiersentwicklungen mit gemischten Nutzungskonzepten sind der Trend für die Immobilienwirtschaft.

Gehen Sie mit uns, investieren Sie in die Citylagen in Deutschland – rechtzeitig. Oder wollen Sie den Zug verpassen?

Herzlichst
Ihr

Mörsdorf Franz Lucien

Berlin-Pankow

Pankow setzt sich seit dem 1. Januar 2001 aus den früheren Bezirken Pankow, Prenzlauer Berg und Weißensee zusammen. Mit derzeit über 350.000 Einwohnern ist es der größte Bezirk der deutschen Bundeshauptstadt. Pankow reicht von der nördlichen Stadtgrenze bis fast zum berühmten Alexanderplatz, der unbestritten bedeutendsten Einzelhandelslage in Berlin. Entsprechend unterschiedlich sind die Ansichten, Charaktere und Milieus der einzelnen Stadtteile. Ländliche Gegenden mit fast dörflichem Flair finden sich ebenso wie Standorte der New Economy, Szeneviertel und Industriegebiete.



Interessanter Standort für den Handel

Der ehemalige Rangierbahnhof Pankow bietet auf einer Fläche von ca. 243.000 m² das größte Entwicklungspotenzial von aurelis in Berlin.

S- und U-Bahn vor der Tür

Das Areal ist zentral gelegen, direkt zwischen dem Autobahnzubringer der A 114 an der Prenzlauer Promenade, der Granitzstraße und der Berliner Straße im Bezirk Pankow. Über die Prenzlauer Promenade kann sowohl das Stadtzentrum als auch das Berliner Umland in kurzer Zeit erreicht werden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch den S- und U-Bahnhof Pankow und den S-Bahnhof Heinersdorf hervorragend. Der Neubau des zentralen Umsteigeknotens zu Bus und Straßenbahn am S- und U-Bahnhof Pankow verbessert die Situation weiter.

Dialog ist angelaufen

Die Fläche eignet sich hervorragend zur Ansiedlung von Handel, aber auch für andere gewerbliche Nutzungen und Wohnen. aurelis hat erste Vorstellungen zu einer Verteilung dieser Nutzungen auf dem Areal entwickelt und steht im Dialog mit den Planungsbehörden.

Handel erwünscht

Der Entwurf einer Nutzungskonzeption war 2004/2005 Gegenstand eines Moderationsverfahrens zum möglichen zukünftigen Planungsrecht zwischen aurelis, dem Land Berlin und dem Bezirk Pankow. Die Ergebnisse des Verfahrens sind bereits in den Entwürfen zum Stadtentwicklungsplan II Einzelhandel (STEP II) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung berücksichtigt worden: An der Berliner Straße, direkt am U- und



S-Bahnhof, wird die Möglichkeit zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel befürwortet. Hier ist beispielsweise ein Shopping-Center möglich. An der Prenzlauer Promenade kann sich auch die Stadtverwaltung die Ansiedlung einer größeren Fachmarkttagglomeration vorstellen. Der Bezirk Pankow hat sich in seinem aktuellen Entwurf zum Zentrenkonzept Einzelhandel bisher für eine Einzelhandelsnutzung am S- und U- Bahnhof Pankow ausgesprochen.

Investoren können bieten

Im Herbst 2005 können Interessenten der Einzelhandelsnutzung für einen ca. 28.000 m² großen Grundstücksteil am S- und U-Bahnhof Pankow Kaufangebote für die Teilfläche abgeben. Dies wird im Rahmen eines beschränkten Investorenauswahlverfahrens stattfinden. Gemeinsam mit dem zukünftigen Erwerber wird dann der Prozess des Planungsrechts fortgesetzt. Aufgrund der bisherigen positiven Gespräche mit den Planungsbehörden geht aurelis davon aus, dass sich auf diesem Grundstück eine Verkaufsfläche von ca. 20.000 m² planungsrechtlich umsetzen lässt.



Ihr Ansprechpartner:
Christoph Zock · Projektbüro Berlin
Schumannstraße 17, 10117 Berlin
Tel. 030 288777-32
Fax 030 288777-39



*Haus Silber in Erfurt:
300 m² Einzelhandelsfläche in
attraktiver Citylage – das Geschäfts-
haus liegt in zentraler Innenstadtlage
unmittelbar am Hauptbahnhof.*

Haus Silber: Ein Schmuckstück am neuen Erfurter Bahnhof

Innovativer Wirtschaftsstandort mit historischem Ambiente

Die Universitäts- und thüringische Landeshauptstadt Erfurt ist nicht nur eine der ältesten Städte Deutschlands mit einer bewegten Geschichte, sondern präsentiert sich auch als das politische, wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Freistaates. Neben kleinen und mittelständischen Betrieben wird die Wirtschaft mehr und mehr von zukunftssträchtigen Wirtschaftszweigen geprägt und entwickelt sich zu einem bedeutenden Hightech- und Logistikstandort.

Zur Lebensqualität dieser Stadt trägt ein umfangreiches Kulturangebot bei, welches von Museen, Galerien, Ausstellungen über Theater/Oper bis zu Kleinkunst und Varieté alles bietet.

Exquisite Einzelhandelslage

Das noch zu sanierende, denkmalgeschützte Gebäude des Geschäftshauses „Silber“ befindet sich in bester Innenstadtlage direkt am Bahnhofsvorplatz. Dieser wurde gerade erst umfassend umgebaut und fügt sich nun in das attraktive, historische Umfeld ein. Der Bahnhof wird bis 2006 vollständig saniert und als moderner ICE-Bahnhof umgestaltet sein. Unmittelbar gegenüber liegt das historisch bedeutsame ehemalige Hotel „Erfurter Hof“. Auch dieser Gebäudekomplex befindet sich derzeit im Umbau.

Sind die Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen, werden der Erfurter Bahnhof und seine Umgebung die 1A-Lage der Stadt darstellen: Eine angemessene Umgebung für das Geschäftshaus „Silber“, das im Erdgeschoss mit ca. 300 m² Einzelhandels- und/oder Verkaufsfläche Anreisende und Abreisende ebenso anzieht wie Passanten aus der unmittelbar benachbarten Fußgängerzone.

Die beiden Obergeschosse mit einer Fläche von ca. 290 m² je Etage können entweder als Bürofläche oder zu Wohnzwecken genutzt werden. Auch ein ausbaubares Dachgeschoss und ein Keller sind vorhanden. Bei Bedarf kann auf dem hinteren Grundstücksbereich Raum für Parkplätze geschaffen werden.

Ihr Ansprechpartner:
Holger Schmidt - Zentrale
Mergenthalerallee 15-21, 65760 Eschborn
Tel. 06196 5232-145
Fax 06196 5232-142



Das Meilenwerk in Wersten: Kreative Umwandlung einer bahntypischen Immobilie

Aus dem hässlichen Entlein wird bald ein stolzer Schwan: Mit der Umwandlung eines ehemaligen Ringlokschuppens für Dampflokomotiven in eine attraktive und populäre Herberge für Oldtimer-Automobile wird in der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt eine Erfolgsgeschichte in Sachen Immobilienverwertung geschrieben. Die kreative Lösung und die rasche Verwirklichung waren möglich, weil drei Parteien – bisheriger Eigentümer, Erwerber und Stadtverwaltung – an einem Strang zogen.

Einst wurden in dem imposanten Industriebauwerk im Düsseldorfer Stadtteil Wersten Lokomotiven gewartet und instand gesetzt. Doch zuletzt war der alte Ringlokschuppen längst außer Betrieb gesetzt, allenfalls noch Ausflugsziel für nostalgische Eisenbahn-Fans, die ein altes Gemäuer mit zerborstenen Fensterscheiben sahen.

Über eine angemessene Nutzung für das Gebäude aus dem Jahre 1930 wurde viel diskutiert. Zweifelsohne war die Immobilie architektonisch und atmosphärisch reizvoll.

Als „zu bahntypisch“ beurteilte jedoch mancher Interessent die Bauweise und Funktionsfähigkeit. Zudem war der Ringlokschuppen bereits 1991 in die Denkmalliste der Stadt Düsseldorf eingetragen worden – für Investoren und Betreiber, die eine reine Freifläche suchten, ein Handicap.

Auf der EXPO REAL 2004 bahnte sich allerdings eine Lösung an, die in Düsseldorf und in der Fachwelt Schlagzeilen machte, bevor auch nur ein Vertrag unterzeichnet war. Die „Meilenwerk Düsseldorf GmbH“ erwirbt von aurelis das denkmalgeschützte Gebäude und installiert dort, nach dem Vorbild in Berlin und den Plänen des Projektentwicklers „Insignium – Gebaute Marken GmbH“, ein zweites „Meilenwerk“. Gefördert wird der kreative Deal von Düsseldorfs Oberbürgermeister Joachim Erwin, der die Chancen der Immobilienumwandlung für den Standort Düsseldorf auf den ersten Blick erkannte.

„Meilenwerk“, so nennt sich das Konzept für ein Oldtimer-Zentrum, das auf 13.000 m² alle Facetten, die zu den Classic

Cars gehören, unter einem Dach vereint: Autostellplätze, Showrooms, Händler für Oldtimer, Restaurateure, eine Fachbuchhandlung, Modellshops, Service-Betriebe, ein Gutachterbüro, eine Mietwerkstatt, hochwertige Gastronomie und Veranstaltungsflächen. Die Initiatoren rechnen mit bis zu 400.000 Besuchern im Jahr.

Inzwischen ist die Tinte unter dem Kaufvertrag trocken. Der Umbau des alten Ringlokschuppens ist in Angriff genommen. Initiator Martin Halder wird das Düsseldorfer Meilenwerk im August 2006 eröffnen. Dann können nostalgische Oldtimer-Fans nach Wersten pilgern und verklärten Blicks die motorisierten Schätzchen in Augenschein nehmen.

Ihr Ansprechpartner:
Michael Becker · Region West
Dompropst-Ketzer-Str. 1–9, 50667 Köln
Tel. 0221 912489-0
Fax 0221 912489-77



Gelsenkirchen: Wohnen in Schalke-Süd – Nähe zu City, Stadtgarten und Freizeiteinrichtungen

Gelsenkirchen: Wohnen in Schalke-Süd

Ein Stadtteil, der das Image der Revierstadt Gelsenkirchen bundesweit prägt: Schalke. Hier, wo man einst das schwarze Gold aus der Erde holte, rollt heute immer noch erfolgreich der Ball. Mit der „VELTINS-Arena“ ist nicht nur ein modernes Fußballstadion, sondern ein hochattraktiver Event-Standort entstanden, der dem Namen Schalke neuen Klang gibt.

Im Süden dieses legendären Stadtteils wird ein neues Wohngebiet erschlossen, das gute Voraussetzungen für ruhiges, erholsames Wohnen bei gleichzeitiger Möglichkeit von Öffentlichkeit und Urbanität bietet. Als Voraussetzung dafür werden das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Schalke-Süd und das angrenzende Grundstück einer Spedition gemeinsam beplant. In direkter Nachbarschaft zur Küppersbuschsiedlung erwartet die Stadt ein Beitrag zu qualitativem innerstädtischen Wohnen.

aurelis steuert eine Fläche von rd. 80.000 m² bei, das gesamte Plangebiet umfasst rund 120.000 m². Gut 68 Prozent dieser

Fläche sind als Bauland vorgesehen, mehr als 18 Prozent für öffentliche Grünflächen und Wald. In unterschiedlichen Bautypologien sollen ca. 400 Wohnungen entstehen. Reihenhäuser, Hausgruppen, Doppel- und Einzelhäuser schaffen im Westen des Geländes einen individuellen Charakter, während der Ostteil durch Stadthäuser und Blockrandbebauung geprägt ist und damit das gemeinschaftliche Wohnen im Vordergrund steht.

Das zu bebauende Gelände zeichnet sich durch seine Nähe zu attraktiven Infrastruktureinrichtungen aus. Zu Fuß sind Altstadt und Fußgängerzone in ca. zehn Minuten zu erreichen. Nicht länger ist der Weg zum Musiktheater, zum Stadtgarten, zum Geschäftszentrum und zum Zentralbad.

In enger Abstimmung und guter Zusammenarbeit mit der Stadt Gelsenkirchen leistet aurelis in Schalke-Süd einen wertvollen Beitrag zur „Stadtverschönerung“.

Der städtebauliche Vertrag ist abgeschlossen. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wurde im September 2005 gefasst.

Ihr Ansprechpartner:
Michael Becker - Region West
Dompropst-Ketzer-Str. 1–9, 50667 Köln
Tel. 0221 912489-0
Fax 0221 912489-77





Wuppertal Wichlinghausen: Neues Leben für ein altes Gelände

Ein Stück Wuppertaler City in bester, verkehrsgünstiger Lage: Schulen, Kindertagesstätten, Einkaufszentren, Freizeiteinrichtungen und Erholungsflächen liegen direkt vor der Haustür. Das Areal des ehemaligen Rangierbahnhofs im Wuppertaler Stadtteil Wichlinghausen wird sich zu einem vielfältigen neuen Stadtquartier entwickeln.

Die Stadtpolitik setzt hohe Erwartungen in die Belebung des rund 133.000 m² großen Geländes, das an der Schnittstelle der Stadtteile Oberbarmen und Wichlinghausen liegt. Seine neue Nutzung – und die damit verbundene Gestaltung – gilt als zentrales Projekt für die Stadtteilentwicklung. Die noch brachliegende Insel inmitten städtischen Lebens wird nunmehr entwickelt.

Ungewöhnlich genug für das bergige Wuppertal weist die Fläche trotz einer Gesamtlänge von 950 Metern einen maximalen Höhenunterschied von einem Meter auf. Die Südspitze des Geländes weist auf den Berliner Platz, Ortszentrum von Oberbarmen und ein wichtiger ÖPNV-Knotenpunkt, an dem auch die Endstation der berühmten Schwebebahn liegt. An der Nordspitze befindet sich das Versorgungszentrum „Am Diek“ und westlich liegt der Wichlinghauser Markt, das Geschäftszentrum des Stadtteils, inmitten eines zusammenhängenden Wohngebiets aus der Gründerzeit.

Die Erholungsflächen des „Nächstebrecker Bergs“ grenzen im Norden an die Stadtteilbebauung. Sie sind vom ehemaligen Bahnhofsgelände ebenso in wenigen Minuten zu erreichen wie die angrenzenden Tennisanlagen und das Freibad. Genauso nahe zum Gelände liegt im Süden das Schul- und Gemeindezentrum.

Einfamilienhäuser, Eigentums- und Mietwohnungen für insgesamt rund 800 Bewohner sind auf dem Areal vorgesehen. Die zuständige Bezirksvertretung Oberbarmen hat dem Bauleitverfahren im April 2005 zugestimmt, prozessbegleitende Workshops mit Bürgerbeteiligung sichern die Akzeptanz des Projektes. Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung haben vier Architekten und Stadtplaner ein städtebauliches Konzept entwickelt. Der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird für Ende 2006 erwartet.

Ihr Ansprechpartner:
Michael Becker · Region West
Dompropst-Ketzer-Str. 1–9, 50667 Köln
Tel. 0221 912489-0
Fax 0221 912489-77



Karlsruhe City Park – natürliches Wachstum eines grünen Stadtteils

Auf dem Gelände des ehemaligen Ausbesserungswerks im citynahen Südosten von Karlsruhe entsteht ein lebendiges und urbanes Gebiet mit hoher Lebensqualität, das durch einen großzügigen neuen Stadtpark geprägt wird. Neben dem geplanten Wohnraum sind ausreichend Flächen für Büro und Dienstleistung vorgesehen. Damit wird die Nachfrage der Investoren in einer der größten Technologieregionen Deutschlands mit Beziehungen in die Schweiz und nach Frankreich bedient.

Entscheidend für den natürlichen Stadtcharakter des entstehenden Areals ist seine kontinuierliche Entwicklung. Ein wesentlicher Teil des städtischen Bedarfes wird hier gedeckt: Mit durchschnittlich 140 fertig gestellten Wohnungen pro Jahr besteht jedoch keine Gefahr eines zu großen Angebots.

Was einmal gut war, funktioniert auch wieder

Das größte Kompliment für einen Landentwickler wie aurelis: Wenn die Investoren zum „Wiederholungskäufer“ werden. Es belegt die Qualität und Zukunftsfähigkeit der Flächen sowie die konstruktive Zusammenarbeit zwischen Anbieter und Investor. So ist vor Kurzem die Teilfläche eines Wohnbaufeldes veräußert worden; für die Restfläche wurde eine Reservierung vorgenommen, die voraussichtlich 2006 wirksam wird. Dabei handelt es sich um ein Unternehmen, das ein erstes Areal im City Park schon 2003 erworben hatte. Dieses ist zwischenzeitlich mit hochwertigen Stadtwohnungen bebaut und erfolgreich vermarktet worden.

Derzeit läuft die Vermarktung der Wohnbaufelder entlang der Parkkante. Hier gibt es Interessenten für eine Fläche – auch hier handelt es sich um Investoren, die schon einmal im City Park gekauft haben.

Insgesamt sind etwa 40 Prozent des insgesamt rund 330.800 m² großen Geländes veräußert.



- Bebautes Areal
- Verkauftes Areal
- Freies Areal
- Reserviertes Areal

Ihre Ansprechpartnerin:
Alice Bühren · Region Mitte
Mergenthalerallee 15–21, 65760 Eschborn
Tel. 06196 5232-250
Fax 06196 5232-259



Pforzheim – Schwarzwaldpforte, Schmuckstadt, Wirtschaftsstandort

Mit dem Aufbau der Uhren- und Schmuckindustrie im 18. Jahrhundert wurde der Grundstein zur Pforzheimer Vorzeigebbranche gelegt. Pforzheim erlebt seitdem eine wirtschaftliche Blüte und ist bedeutendster Standort der Gold- und Silberwarenfertigung in Deutschland. Heute verfügt die Stadt über eine in ihrer Art einmalige Kombination von Kompetenzen als Gold-, Hightech-, und Designstandort. Weitere Wachstumschancen werden erwartet, denn Pforzheim bietet gute Voraussetzungen für neue Betriebe: Die Industrie- und Gewerbegebiete sind unmittelbar an die Bundesautobahn A 8 (Anschlüsse Pforzheim Ost/Pforzheim Nord/Pforzheim West) und die Bundesstraßen B 294, B 10 und B 463 angebunden. Der internationale Großflughafen Stuttgart ist in 35 Autominuten erreichbar.

aurelis-Flächen auch in Pforzheim gefragt

Daher ist es nicht verwunderlich, dass aurelis von dem geplanten Gewerbegebiet am Güterbahnhof, ca. 700 m nordöstlich des Stadtzentrums, bereits zwei Teilflächen mit insgesamt rund 25.000 m² veräußert hat. Der Käufer hat diese Flächen an zwei Unternehmen vermietet, die sich an einem Standort konzentrieren und dort in neue, moderne Büro-, Verkaufs- und Lagerflächen investieren wollen. Zwei weitere Baufelder von jeweils

rund 10.000 m² stehen noch zur Verfügung. Hier ist eine Handelsnutzung denkbar. Mit Interessenten werden erste Gespräche geführt. Weiterhin ist es möglich, zwischen bestehenden, auf dem Areal angesiedelten Unternehmen kleinteilige Flächen von 500 bis 1.000 m² zu erwerben. Auch die Anmietung von Büroflächen bietet aurelis hier an. Die Erschließung des Areals wird für den ersten Bauabschnitt schon 2006 umgesetzt; die Fläche wird dann mit der Anselmstraße verbunden.

Ihre Ansprechpartnerin:
Alice Bühren · Region Mitte
Mergenthalerallee 15–21, 65760 Eschborn
Tel. 06196 5232-250
Fax 06196 5232-259



Offenburg



Güterbahnhof in Offenburg – von hier kommt man überallhin!

Ab Ende 2006 entsteht in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt auf dem ehemaligen Güterbahnhofsgelände ein Mix aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe. Das 190.000 m² (Bruttobauland) große Areal erstreckt sich unmittelbar nördlich des Offenburger Bahnhofes zwischen der Okenstraße und der Eisenbahntrasse. Mit dem Auto ist das Projektgebiet durch die nahe gelegenen Anschlüsse an die B 3, BAB 5 und B 33 gut erreichbar.

Hohe Außenwirkung

Exponiert am nördlichen Stadteingang liegend ist der ehemalige Güterbahnhof eine der größten innerstädtischen Brachflächen, die am Standort kurzfristig entwickelt wird.

Start in 2006

Am 24. November 2003 hat die Stadt Offenburg beschlossen, für einen Teil des Gesamtareals einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit der in 2006 erwarteten Rechtskraft ist die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, die Flächen einer modernen urbanen Nutzung zuzuführen.

Ihre Ansprechpartnerin:
Alice Bühren - Region Mitte
Mergenthalerallee 15-21, 65760 Eschborn
Tel. 06196 5232-250
Fax 06196 5232-259





Konstanz-Petershausen – Leitmotiv Qualität



Die schöne Stadt am Bodensee steht für eine stabile Wirtschaft, vorbildliche Infrastruktur und nicht zuletzt für hohe Lebensqualität. Petershausen ist ihr größter und bevölkerungsreichster Stadtteil. Die rund 15.000 m² große aurelis-Fläche liegt im Zentrum, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Petershausen. Vor Kurzem wurde ein Wettbewerb abgeschlossen, der das Areal in ein attraktives Gebiet von hohem städtebaulichen Wert mit Wohnen, Handel, Gewerbe, Infrastruktur und Grünflächen umwandeln wird.

Integration ist Trumpf

So wechselt sich auf der aurelis-Fläche urbane Dichte mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen ab. Dabei wird der bestehende alte Baumbestand in weiten Teilen berücksichtigt. Der Bahnhofsbereich wird mit den benachbarten Quartieren vernetzt und eine Verbindung zum Rhein und zur Rheinpromenade geschaffen.

Zukunftsfähig, flexibel, kooperativ

Die Mischung von Wohnen, Handels- und Gewerbenutzung mit insgesamt 28.000 m² BGF gewährleistet in ihrer ausgewogenen Verteilung die Zukunftsfähigkeit des Gebietes, ohne in Konkurrenz zur Innenstadt und deren Angebot zu treten. Besonderes Augenmerk wurde auf eine zeitlich flexible Realisierbarkeit der Planung gelegt. Das gesamte Gelände kann in verschiedenen Abschnitten entwickelt und bebaut werden. Als Entwicklungsbeginn ist das Frühjahr 2006 vorgesehen.

Ihre Ansprechpartnerin:
Alice Bühren · Region Mitte
Mergenthalerallee 15–21, 65760 Eschborn
Tel. 06196 5232-250
Fax 06196 5232-259



Stuttgart-Vaihingen – die konsequente Aufwertung eines Gewerbegebiets



Die 26.000 m² (Bruttobauland) große Fläche im bedeutenden Stuttgarter Gewerbegebiet Vaihingen-Möhringen ist für Büro- und dazu passende ergänzende Nutzungen vorgesehen. Die Stadt Stuttgart hat der Entwicklung dieses Areals eine besondere Präferenz eingeräumt und bereitet über die „Zukunftsoffensive Gewerbegebiet Vaihingen-Möhringen“ mit der dortigen Industrievereinigung, verschiedenen Projektpartnern und ansässigen Firmen eine Neupositionierung des gesamten Gebietes vor.

Die umfassende Verkehrsanbindung des Stuttgarter Südens hat das Gewerbegebiet Vaihingen bereits erheblich aufgewertet. Über die Nord-Süd-Straße sowie die Möhringer Landstraße/ Vaihinger Straße wird das Areal an die benachbarten Gebiete mit der Universität Stuttgart, dem Max-Planck-Institut sowie Hewlett Packard und DaimlerChrysler angebunden.

Der Anspruch steigt

Die positive Entwicklung des gesamten Gewerbegebiets hat auch das direkte Umfeld des Projektareals erreicht: In den letzten Jahren wurde es durch städtebaulich und architektonisch anspruchsvolle Planungen erheblich attraktiver. Dieser erfreuliche

Trend soll nun durch die Entwicklung der aurelis-Fläche weitergeführt werden.

Mitgestaltung erwünscht

Ca. 50.000 m² Bruttogeschossfläche sind für Büro und ergänzende Nutzungen vorgesehen. Um kurzfristig, flexibel und marktgerecht agieren zu können, ist eine Entwicklung in mehreren Bauabschnitten vorgesehen.

Als Basis für das Bauleitplanverfahren liegt eine Bebauungs- und Planstudie vor, die diesen Aspekten gerecht wird. Die Schritte zum Aufstellungsbeschluss können gemeinsam mit einem Bauträger oder Investor unternommen werden, so dass die aurelis-Fläche zielorientiert entwickelt und einer standortadäquaten Nutzung zugeführt werden kann.

Ihre Ansprechpartnerin:

Alice Bühren · Region Mitte

Mergenthalerallee 15–21, 65760 Eschborn

Tel. 06196 5232-250

Fax 06196 5232-259



Stuttgart-Feuerbach – geschätzter Standort mit Schwerpunkt Gewerbe

In zentraler und verkehrsgünstiger Lage am Güterbahnhof Feuerbach wird ein vielfältig zu nutzendes Gewerbeareal entstehen. Der überwiegende Teil der 50.000 m² großen Fläche ist bereits mit gewerblichen Mietern besiedelt. Rund 22.000 m² sind zur Veräußerung vorgesehen.

Auf dem nördlichen Teil der Fläche konnte der industrielle Charakter des Gebietes aufrechterhalten werden. Hier besteht eine hohe Nachfrage, sowohl von bereits dort angesiedelten Nutzern, die expandieren möchten, als auch von neuen Interessenten. Insgesamt stehen 7.000 m² Nettobauland zur Verfügung.

Der südliche Teil des Gebietes grenzt unmittelbar an den Wiener Platz mit der S-Bahn-Haltestelle Feuerbach und der B 295 als Autobahnzubringer. Hier ist im Bebauungsplan auf ca. 15.000 m² Nettobauland ein Kerngebiet (MK) vorgesehen.

Die Geschossflächenzahl von 3,0 ermöglicht es, attraktive Nutzungen wie Dienstleistung, Einzelhandel und Wohnen zu kombinieren und an die aktuelle Marktsituation anzupassen.

Erfolgreiche Vermarktung

Der städtebauliche Vertrag mit dem Erschließungsvertrag steht kurz vor dem Abschluss. Im Frühjahr 2006 wird aurelis mit den Erschließungsmaßnahmen beginnen und somit die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Vermarktung der Fläche schaffen.



Ihre Ansprechpartnerin:
Alice Bühren · Region Mitte
Mergenthalerallee 15–21, 65760 Eschborn
Tel. 06196 5232-250
Fax 06196 5232-259



Wohnen ■
Gewerbe ■
Gemeinbedarfsflächen ■

Wohnen und Arbeiten im Norden Nürnbergs

Das 650.000 m² große Areal des ehemaligen Nordbahnhofes liegt mitten im nördlichen Stadtteil „Großreuth hinter der Veste“, nur rund zehn Gehminuten von der Nürnberger Burg entfernt. Die Nordstadt ist ein vitaler und beliebter Stadtteil in Nürnberg: Geprägt vom urbanen Leben und Arbeiten durch die Nähe zum Zentrum, ergänzt von einem hohen Freizeitwert durch eine vielfältige Gastronomie. Die Architektur der Nordstadt beeindruckt mit herrschaftlichen Jugendstilhäusern des 19. Jahrhunderts.

Das Auto kann stehen bleiben

Das städtebauliche Konzept sieht für die Fläche einen Mix aus unterschiedlichen Wohnformen und einem Gewerbegebiet vor. Direkt am Nordring sind Büro, Dienstleistung und kleine, ruhige Gewerbebetriebe geplant. Dadurch ist das dahinter liegende Wohngebiet abgeschirmt und besonders ruhig.

Das Gebiet wird von einer zentralen Freiraumverbindung und Grünachse durchzogen und gegliedert. Die alte Bahnbrücke eröffnet eine autofreie Anbindung von der Innenstadt bis zum Volkspark Marienberg zu Fuß oder per Fahrrad.

Ein Wohngebiet für jedes Lebensalter

Bei der Konzeption des Wohnquartiers wurde die Bebauung des Umfeldes integriert. Die äußeren Gebäude sind daher mit vier bis fünf Geschossen und insgesamt ca. 180 Wohnungen geplant. Im Inneren des Gebietes entsteht ein überschaubarer Wohnbereich mit ca. 75 Reihen- und Stadthäusern, der insbesondere Kindern vielfältige Spielräume im Grünen eröffnet. Die Stadthäuser sind sowohl nach Süden als auch nach Westen orientiert, um einen ansprechenden Wechsel in der Gliederung und Gestaltung der Gebäudetypen und der verkehrsberuhigten Anliegerstraßen zu erzielen. Ein zentraler Spiel- und Platzbereich wird als Treffpunkt für das ganze Gebiet gestaltet. Die vorgesehene Mischung der Wohnformen ermöglicht Wohnen für jedes Lebensalter.

Alles da, was nötig ist

Das Gebiet hat eine überdurchschnittliche soziale Infrastruktur; westlich des Planungsgebietes schließen sich vielfältige öffentliche Einrichtungen (Schule, Kindergärten, Spielplätze) an. Ein Verbrauchermarkt liegt in direkter Nachbarschaft, ein kleines Stadtteilzentrum ist zehn Gehminuten entfernt.

Die städtebauliche Planung ist mit der Stadt Nürnberg abgestimmt, der Bebauungsplan wird zurzeit erarbeitet. Das Baurecht soll im III. Quartal 2006 vorliegen.

Ihr Ansprechpartner:
Christof Bohn · Region Süd
Hopfenstraße 6, 80335 München
Tel. 089 544559-0
Fax 089 544559-90



Nürnberg Süd: Ein neuer Stadtteil am Erholungsgebiet Dutzendteich

Im Süden Nürnbergs entsteht in den nächsten Jahren auf einem ca. 100 ha großen Areal ein neuer Stadtteil. Das Gebiet nahe dem Rangierbahnhof wird bisher von Gewerbebetrieben, Brachflächen und Bahnanlagen geprägt.

Im Oktober 2004 haben Stadt und aurelis einen Workshop initiiert und mit Experten aus unterschiedlichen Disziplinen die möglichen Entwicklungen auf der Fläche diskutiert. Auf diesen Ergebnissen aufbauend wurde von Albert Speer & Partner, Frankfurt, ein Masterplan entwickelt.

Neben einem größeren Gewerbegebiet im Nordosten des Areals sind sowohl Wohngebiete mit unterschiedlichen Wohnformen und Grünflächen als auch Flächen für höherwertige Dienstleistungsnutzungen vorgesehen. Die Planung sieht eine enge Verbindung zu dem benachbarten Erholungsgebiet Dutzendteich und zur Messe vor. Insbesondere durch die Einrichtung großzügiger Grünräume soll diese Verbindung verdeutlicht werden.

Langfristige Mietverhältnisse auf der Fläche wurden in die Planung integriert und ein robustes Erschließungssystem auf der bestehenden Infrastruktur aufgebaut. Um die geplante U-Bahn-Haltestelle ist ein Verdichtungsbereich vorgesehen, der durch einen Nutzungsmix von Wohnen, Arbeiten und Einkaufen zusätzliche Urbanität schafft. Zum Rangierbahnhof hin ist eine Fläche als Entwicklungspotenzial für neue Forschungseinrichtungen oder zur Ansiedlung von zukunftsorientierten Betrieben – von der Stadt definierte, so genannte „Leuchtturmprojekte“ – vorgesehen.

Im nächsten Schritt wird der Masterplan in einem städtebaulichen Realisierungswettbewerb überprüft und vertieft.

Auf dem Rahmenplan, der aus den Wettbewerbsergebnissen hervorgeht, können ab 2007 erste Entwicklungsabschnitte dargestellt werden.

Gewerbe ■
 Technologie/Gewerbe ■
 Wohnen ■
 Dienstleistung/Forschung, Technologie ■



Ihr Ansprechpartner:
Christof Bohn · Region Süd
Hopfenstraße 6, 80335 München
Tel. 089 544559-0
Fax 089 544559-90

München-Pasing



Bahnhof Pasing: Münchener Hotelstandort mit bester Anbindung

Ein hochwertiger Standort und eine Verkehrsanbindung, wie sie besser nicht sein könnte: Das Entwicklungsgebiet „Bahnhof Pasing“ im Westen von München ist als Hotelstandort prädestiniert. Eine Machbarkeitsstudie des Consultingunternehmens Property Development Partner GmbH (PDP) zeigt das Potenzial dieses Gebiets für Hotellerie auf und bescheinigt – auch aufgrund konstant steigender Übernachtungszahlen – hervorragende Entwicklungschancen für Hotels der 3- und 4-Sterne-Kategorie.

Das Bebauungsgebiet liegt unmittelbar westlich des Bahnhofs Pasing und ermöglicht eine Geschossfläche von insgesamt 19.500 m². Ca. 6.800 m² Geschossfläche stehen für die Hotelnutzung bereit; genügend Raum für ein fünfgeschossiges Hotel mit ca. 184 Zimmern und allen notwendigen Flächen für Lobby, Konferenzsaal und Restaurant. Ausreichend Parkplätze für die Hotelgäste können nach aktuellen Planungen in der Tiefgarage entstehen. Darüber hinaus sind im restlichen Teil des geplanten

Gebäudes ca. 3.000 m² Bruttogeschossfläche für den Einzelhandel vorgesehen. Büro- und Dienstleistungsflächen runden den Standort ab.

Erstklassige Verkehrsanbindung

Aufgrund seiner idealen Verkehrsanbindung wird das Areal zu einem der gefragtesten Hotelstandorte Münchens: Fünf S-Bahnlinien pendeln im Minutentakt zwischen Ostbahnhof, Hauptbahnhof und Bahnhof Pasing. Das Areal wird somit auf die unkomplizierteste Weise mit allen wichtigen Verkehrsknotenpunkten Münchens verbunden. In knapp zwölf Minuten gelangt man mit der S-Bahn zum Marienplatz. Den Münchener Flughafen erreicht man in 40 Minuten. Auch die Fernverkehrszüge halten direkt in Pasing. Mit dem ICE ist man in ca. 2 Stunden in Stuttgart, in 3,5 Stunden in Frankfurt und in 6,5 Stunden in Berlin. Der geplante Bau eines U-Bahnhofs in Pasing wird die Anbindung an das öffentliche Verkehrsmittelnetz weiter verbessern. Durch den unmittelbaren Anschluss an die A 8 und an die A 96 ist das Areal auch mit dem Auto schnell und problemlos zu erreichen.

Münchener Hotelmarkt im Aufwind

Mit über 7 Millionen Übernachtungen pro Jahr zählt München zu den meistfrequentierten Großstädten Europas. Bei ausländischen Gästen ist München die beliebteste deutsche Stadt. In puncto Tourismusindex liegt München mit 550 Übernachtungen pro 100 Einwohner klar an der Spitze Deutschlands, gefolgt von Berlin mit 330 Übernachtungen. Studien zeigen, dass sich dieser Aufwärtstrend fortsetzt und München auch in Zukunft auf Touristen und Geschäftsreisende eine hohe Anziehungskraft ausüben wird. Ein Hotel am Bahnhof Pasing kann überdurchschnittlich von diesem Aufwärtstrend profitieren, wie eine detaillierte Standort- und Wettbewerbsanalyse des Areals kürzlich belegte.

Ihr Ansprechpartner:
Christof Bohn · Region Süd
Hopfenstraße 6, 80335 München
Tel. 089 544559-0
Fax 089 544559-90

aurelis auf der EXPO REAL 2005

München, 10. – 12. Oktober

Die EXPO REAL ist eine der wichtigsten Plattformen für aurelis, um ihre Projekte vorzustellen und um hochklassige Fachleute zu treffen. Diesem hohen Stellenwert entsprechend sind wir auf der Messe mehrfach vertreten.

Unsere Projekte stellen wir gemeinsam mit unseren kommunalen Partnern an acht Ständen verschiedener Städte und Regionen vor. Darüber hinaus finden Sie uns auch an einem zentralen Stand.



Zentraler Stand von aurelis

Stand C1.224

Susanne Heck, Adriane Raßbach

aurelis am Partnerstand

Hamburg

Stand B2.334

Christian Iwansky, Thomas Koppensteiner

aurelis am Partnerstand

Köln

Stand B2.440

Michael Becker, Wolfgang Johnen

aurelis am Partnerstand

Düsseldorf

Stand B1.210

Ralph Schneemann, Torsten Velhorst

aurelis am Partnerstand

Frankfurt

Stand C1.232

Alice Bühnen, Rolf Lange

aurelis am Partnerstand

Rhein-Neckar

Stand C1.132

Wilhelm Burkard, Elvira Ebling

aurelis am Partnerstand

Karlsruhe

Stand B1.130

Andreas Mengel, Björn Thiemann

aurelis am Partnerstand

München

Stand C1.320

Christof Bohn, Petra Mühling

aurelis am Partnerstand

Nürnberg

Stand C2.224

Heike Göppinger, Michael Straub

Christian Ude



*Christian Ude,
Oberbürgermeister der Stadt München*

Konversion – die Zukunftschance deutscher Städte

Zum Glück sind die Zeiten vorbei, in denen sich wachsende Städte wahllos ins Umland ergossen und mit Siedlungsbrei die Grünflächen der Umgebung versiegelten. Das neue Stichwort heißt Binnenentwicklung, genauer gesagt: Konversion, also Umnutzung. Einst industriell oder militärisch genutzte Flächen stehen ebenso zur Verfügung wie nicht mehr benötigte Areale von Post und Bahn. Die demografische Entwicklung und die Wirtschaftslage haben gleichzeitig den Wachstumsdruck zurückgenommen. All diese Entwicklungen bringen neue Probleme mit sich, zum Beispiel die Frage, wie Schrumpfungsprozesse abzuwehren oder zu gestalten sind, aber auch neue Chancen für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Von diesen Chancen soll hier die Rede sein.

Vor ca. 50 Jahren begann in Deutschland ein Bauboom, der die Ruinen des Krieges durch Wohnungs- und Industriebau beseitigte. In den 70er und 80er Jahren fand – innerstädtisch und auf der grünen Wiese – ein rasantes Wachstum bei der Entwicklung von Einzelhandels- und Freizeitimmobilien statt. Dies konnte nur noch die Wiedervereinigungseuphorie übertrumpfen.

Über vier Jahrzehnte wurde in Deutschland mit hoher Geschwindigkeit flächendeckend geplant und gebaut. Dabei ist vieles entstanden, über das man heute nur noch den Kopf schütteln kann: sei es wegen der Architektur oder wegen der Missachtung sämtlicher Aspekte moderner Stadtentwicklung. Viele Städte haben sich verleiten lassen von großen Architektenideen und fantastischen Visionen zur vermeintlichen Metropolisierung. Jedoch wurde der Raum in der Stadt durch die steigende Nachfrage der Investoren teuer; Wohnungssuchende, insbesondere Familien, wurden aufs Land verdrängt. Der Einzelhandel folgte und zusätzlicher, ökologisch wertvoller Raum wurde der Versiegelung preisgegeben.

Darüber hinaus stehen wir heute vor dem Dilemma, dass die Unterhaltskosten für Infrastrukturen in den Städten und auf der grünen Wiese gestiegen sind. Man denke nur an die großen Entfernungen der Gewerbegebiete und Shoppingcenter, aber auch an die zum überwiegenden Teil fast hundertjährigen Abwasserkanalnetze in den deutschen Städten. Bei den knappen Haushalten der Kommunen kann das zum Problem werden.



Mit der neuen Verfügbarkeit innerstädtischer Konversionsflächen von Bahn, Post, Telekom, Industrie und Militär ergeben sich zwei besonders attraktive Chancen für die Kommunen:

1. Die vakanten Flächen liegen innerstädtisch und sind dennoch so groß, dass sie eine eigene Stadtteil- oder zumindest Quartiersentwicklung erlauben. Durch eine zukunftsweisende Bauleitplanung kann die Kommune der Fläche eine nachhaltige Attraktivität verleihen, wie dies in den vergangenen 50 Jahren zu selten der Fall gewesen ist. Nach kommunalem und wirtschaftlichem Ermessen kann der Raum auch mit günstigen Wohnangeboten ausgestattet werden. Zudem lässt sich durch die kommunale Planungshoheit vermeiden, dass einseitige Strukturen, wie z. B. reine Wohnstädte oder Büroviertel, entstehen; damit wird die Vielfältigkeit des Lebens, für die die Stadt seit vielen tausend Jahren steht, wieder gewährleistet.

2. Die Erschließung dieser Areale kann vergleichsweise günstig erfolgen, da um oder sogar in diesen Arealen bereits die kommunalen Versorgungsnetze und Straßen vorhanden sind.

Eine Erschließung über eine längere Entfernung wie bei Projekten auf der grünen Wiese ist nicht erforderlich. Dies schon die Haushalte – insbesondere, wenn die privaten Investoren den Löwenanteil an den Maßnahmen übernehmen. Ein einfaches und praktikables Entwicklungsverfahren für Bahnflächen kann diesen Prozess befördern.

Die Zukunft der deutschen Städte liegt in den innerstädtischen Konversionsflächen. Mit privaten Investoren und nachhaltiger Stadtplanung können wir attraktive und vielfältige Lebensräume für Leben, Wohnen, Arbeiten, Lernen und Freizeit schaffen, die ökologisch und wirtschaftlich verträglich sind.

Ihr
Christian Ude

V I T A

Der SPD-Politiker ist am 26. Oktober 1947 in München geboren. Nach dem Abitur war Ude als Volontär und Redaktionsmitglied der Süddeutschen Zeitung tätig und studierte Rechtswissenschaften. Von 1978 bis 1990 arbeitete er als selbstständiger Rechtsanwalt. Ude ist Herausgeber diverser Bücher, unter anderem zum Thema München.

1990 wurde er zum zweiten Bürgermeister gewählt. Seit 12. September 1993 ist er Münchner Oberbürgermeister. Er leitet die Ausschüsse für Stadtplanung und Bauordnung, Kultur, Arbeit und Wirtschaft, Personal und Organisation ebenso wie die Stadtgestaltungskommission.

Christian Ude ist Aufsichtsratsvorsitzender zahlreicher städtischer Unternehmen und vertritt die Stadt im Aufsichtsrat der Flughafen München GmbH. Ude ist außerdem Vorsitzender der Gremien des Münchner Verkehrsverbundes MVV und des Verwaltungsrats der Stadtparkasse. Seit 2. Juni 2005 steht er dem Deutschen Städtetag als Präsident vor. Seit 1996 fungiert er als 1. Stellvertretender Vorsitzender des Bayerischen Städtetags.

Seine Zielsetzung formuliert Christian Ude so:

„München muss die Stadt der Lebensfreude bleiben, eine wirtschaftlich und kulturell blühende Stadt, die den sozialen Frieden bewahrt, durch Toleranz und Weltoffenheit gekennzeichnet ist und als Lebensraum attraktiv bleibt.“

Studieren in einer europäischen Kulturstadt

Interdisziplinär, innovativ, international – das Institut für Europäische Urbanistik in Weimar

Seit Oktober 1999 kann an der Fakultät Architektur der Bauhaus-Universität Weimar „Europäische Urbanistik“ studiert werden. Da das Lehr- und Forschungsprogramm seither beständig gewachsen ist, wurde im Februar 2004 das Institut für Europäische Urbanistik (IfEU) gegründet. Mit seinem innovativen, zugleich interdisziplinären und praxisorientierten Profil findet das Institut inzwischen weltweit Beachtung.

Das IfEU bietet ein internationales postgraduales Master- und Promotionsprogramm in „Europäischer Urbanistik“ an. Im Masterbereich kann als Variante zusätzlich das Studienprogramm „Integrated International Urban Studies“ gewählt werden. Das Promotionsstudium wird vom Deutschen Akademischen Austauschdienst (DAAD) und der Deutschen Forschungsgemeinschaft (DFG) gefördert. Das gesamte Programm des IfEU richtet sich an Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten, Städtebauer, Stadt- und Regionalplaner, Bauingenieure, Geografen, Stadt- und Architektursoziologen, Umweltwissenschaftler sowie Absolventen vergleichbarer raumorientierter Disziplinen.

Welche Ziele verfolgt die Europäische Urbanistik?

Die „Europäische Urbanistik“ ist die Lehre von der europäischen Stadt, ihrer Geschichte, Transformation, Auflösung und Neuerfindung. Der Weg von den klassischen, altgriechischen Stadtstaaten zur „Zwischenstadt“ der Gegenwart wird nachgezeichnet und mit den Entwicklungen der Städte auf anderen Kontinenten verglichen. Die „Europäische Urbanistik“ reagiert damit auf den dynamischen Transformationsprozess urbaner Räume zu Beginn des 21. Jahrhunderts. Zerstreute Stadtlandschaften, globale Märkte, virtuelle Räume und postmoderne Lebensstile stellen neue Anforderungen an die Kompetenz planender und gestaltender Berufe. Vor diesem Hintergrund wird hier das Ziel verfolgt, einen Beitrag zur Entwicklung neuer, problemgerechter und zukunftsfähiger Planungsansätze zu leisten.

Welche kulturellen, sozialen, politischen, städtebaulichen und ästhetischen Potenziale und Perspektiven hat der urbane Raum heute? Besitzt er eine eigene Identität oder kann man ihm eine solche verleihen? Was macht Urbanität in der europäischen Stadt überhaupt aus? Wie lassen sich Prozesse nachhaltiger

Entwicklung gestalten? Dies ist nur ein kleiner Teil der Fragen, denen am Institut nachgegangen wird.

Der Masterstudiengang

Ausbildungsziel der Europäischen Urbanistik ist der lokal und international agierende Experte für urbanen Raum. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, werden die umfassenden Fragestellungen gegenwärtiger Stadtentwicklung interdisziplinär in dem auf vier Semester angelegten Masterstudiengang behandelt. Die vier Lehrgebiete sind

- Städtebau
- Stadtsoziologie/Stadtgeschichte
- Projektentwicklung
- Raumplanung

im Zusammenspiel mit ergänzenden Übungen, einem Praktikum und interdisziplinärer Projektarbeit.



In einem Kastanienwäldchen steht die zweigeschossige, italienisch anmutende Villa des Instituts für Europäische Urbanistik, Weimar.

Das erste und dritte Semester dienen der Vermittlung vertiefender wissenschaftlicher und praktischer Grundlagen im Themenfeld der „Europäischen Urbanistik“. Das Studienprojekt im ersten und/oder dritten Semester hat eine konkrete stadt- bzw. raumbezogene Problemlösung zum Gegenstand. Es wird mit wissenschaftlicher und/oder entwerferischer/gestalterischer Vorgehensweise fachübergreifend und zugleich wirklichkeitsnah gearbeitet. Dabei wird auf die jeweilige inhaltliche und methodische Kernkompetenz aller bzw. möglichst vieler Fachgebiete der „Europäischen Urbanistik“ zurückgegriffen. Charakteristische Studienprojekte sind stadtplanerische und städtebauliche Entwicklungsvorhaben, die auch als studentische Ideenwettbewerbe durchgeführt werden können – zum Beispiel postindustrielle Restrukturierungsaufgaben, die von der Konversion über Rezentralisierungsinitiativen bis hin zur Schaffung kreativer Milieus reichen können. Möglich sind auch angewandte Forschungsprojekte zu Themen wie Stadtbau vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, „soziale Stadt“ oder „good governance“.

Im praxisorientierten zweiten Semester bieten derzeit 57 Partner aus Deutschland, Europa, Asien und Übersee die Mitwirkung an „Modellprojekten“ an. Diese Praktika von drei bis sechs Monaten Dauer werden bei ausgewählten Projektpartnern aus den

Bereichen wissenschaftliche Einrichtung, Kommune, Bauträger/Investor, Bau-Management oder Architektur- und Planungsbüro absolviert. Die Präsentation und Diskussion der Forschungsergebnisse und Praxiserfahrungen erfolgt jeweils im dritten Semester auf dem jährlich im Herbst stattfindenden Modellprojekte-Forum.

Das vierte Semester dient der Anfertigung der Masterarbeit. Diese Schreib- und Forschungsphase wird von einem regelmäßigen Kolloquium begleitet. Das Masterstudium wird mit einer wissenschaftlichen oder projektbezogenen Masterarbeit und einer mündlichen Masterprüfung abgeschlossen. Den erfolgreichen Absolventen wird der Titel „Master of Science“ (MSc) zuerkannt.

Postgraduales Studienprogramm

„Integrated International Urban Studies“ (IIUS)

Vereinbarungen zwischen der Bauhaus-Universität Weimar und der Tongji-Universität in Schanghai (China) ermöglichen das gemeinsame Studienprogramm „Integrated International Urban Studies“ (IIUS). Dabei handelt es sich um eine „globalisierte“ Variante des interdisziplinären Masterstudienganges „Europäische Urbanistik“. Zielgruppe, Struktur der Studienfächer und Studienzeiten sind gleich; der zentrale Unterschied besteht im Austausch der Studierenden während des dritten Semesters.

Die Partneruniversitäten organisieren die Lehre gemeinsam, dabei können beide Hochschulen ihren Lehrplan hinsichtlich landesspezifischer Studieninhalte anpassen.

Nach bestandener Master-Prüfung erhalten die Absolventen einen Doppelabschluss: Sowohl die Bauhaus-Universität Weimar als auch die Tongji-Universität Schanghai verleihen den akademischen Grad eines „Master of Science“ (MSc) in jeweils eigenen Urkunden.

Internationales Promotionsprogramm Europäische Urbanistik

Im sechssemestrigen Promotionsstudium „Europäische Urbanistik“ liegt der Schwerpunkt auf der theoretischen – und ggf. empirischen – Vertiefung aktueller Fragestellungen der Stadtforschung. Individuell geplante Auslandsaufenthalte können dabei Bestandteil eines Promotionsvorhabens sein. Die Erstellung der Dissertation wird von der Teilnahme an ausgewählten Lehrveranstaltungen sowie einem Kolloquium begleitet.

Das Promotionsstudium wird – nach bestandener Dissertation und Disputation – mit dem Dr.-Ing. abgeschlossen.

Veranstaltungen in der Immobilienwirtschaft 2005

Veranstaltungsdatum	Veranstaltung	Veranstalter	Veranstaltungsort	Internet-Adresse
19. – 21.10.2005	22. Deutscher Logistik-Kongress	Bundesvereinigung Logistik (BVL) e.V.	Berlin, Hotel InterContinental Berlin und Dorint Sofitel Schweizerhof	www.bvl.de
27. + 28.10.2005	„Kongress der Stadtkulturen“: Sport – Kultur – Wohnen; Symposium	Stiftung Lebendige Stadt	München, Allianz Arena	www.lebendige-stadt.de
03. – 04.11.2005	17. Immobilienwirtschaftliche Fachtagung	Deloitte	Potsdam	www.deloitte.com
08. – 09.11.2005	Leipzig zieht an! Kunst, Kultur und Kapital als Motor für Wachstum; Standort-Dialog	Bernd Heuer Dialog Düsseldorf GmbH	Leipzig	www.heuer-dialog.de
11.11.2005	ILM 2005 – Konferenz für Immobilien Lebenszyklus Management	Conject AG / EUROFORUM Deutschland GmbH	Düsseldorf	www.conject.com
16. – 18.11.2005	MAPIC – Internationale Fachmesse für Einzelhandelsimmobilien	Reed Midem, Paris	Cannes	www.reedmidem.com
19.11.2005	Galaball der Immobilien	immoeb's Arbeitskreis Rhein/Main	Wiesbaden	www.immoeb's.de
21. – 22.11.2005	Frankfurt Rhein-Main 2020 – mit neuen Initiativen ... auf dem Weg zum Global Player; Zukunfts-Dialog	Bernd Heuer Dialog Düsseldorf GmbH	Frankfurt am Main	www.heuer-dialog.de



Vorschau

Die nächste EXPO REAL in München
findet vom 23.–25.10.2006 statt!
Gleich notieren ...

Veranstaltungen 2006

Veranstaltungsdatum	Veranstaltung	Veranstalter	Veranstaltungsort	Internet-Adresse
24. – 25.01.2006	Cimmit 2006 Kongress	IIR Deutschland	Frankfurt am Main	www.iir.de
07. – 09.02.2006	Quo Vadis 2006/2007 – Antworten auf Stadt-, Immobilien- und Kapitalmarktfragen: Real Estate Industry; Konferenz	Bernd Heuer Dialog Düsseldorf GmbH	Berlin	www.heuer-dialog.de
07. – 09.03.2006	Facility Management 2006 Fachmesse und Kongress	Mesago Messe Frankfurt GmbH	Frankfurt am Main	www.fm-messe.de
14. – 17.03.2006	MIPIM Internationale Immobilienmesse	Reed Midem, Paris	Cannes	www.reedmidem.com
31.03. – 02.04.2006	Invest 2006 Messe	Messe Stuttgart	Stuttgart	www.messe-stuttgart.de
03. – 05.05.2006	Immobilien Berlin 2006 Messe	Messe Berlin	Berlin	www.immobilia-berlin.de
10. + 11.05.2006	13. Handelsblatt Jahrestagung Immobilienwirtschaft 2006	Handelsblatt	Berlin, The Ritz Carlton	www.handelsblatt.de
21. + 22.09.2006	German Council Congress Kongress	German Council of Shopping Centers e. V.	Berlin	www.gcsc.de

Hannoversche Neue Presse vom 14. Mai 2005**Handelszentrum am Südbahnhof kommt**

Bahn frei für die Giganten: SPD und Grüne haben sich über die künftige Nutzung des Südbahnhof-Geländes geeinigt. Sie wollen dem Bau von zusammen rund 16.000 Quadratmetern Verkaufsfläche zustimmen. Im Süden werden ein Baumarkt mit 8.000 Quadratmetern, ein großer Lebensmittelmarkt mit 5.000 und ein Fachmarkt mit 3.000 Quadratmetern Verkaufsfläche zugelassen. [...] Eigentümer des Geländes ist [...] aurelis.

BILD, Düsseldorf, vom 13. August 2005**Hier reißen sie ein hässliches Stück Düsseldorf ab und bauen dafür einen neuen Super-Stadtteil ...**

[...] Auf dem Areal zwischen Wehrhahn und Jülicher Straße sollen Wohnungen, Büros, Geschäfte, Gastronomie und ein riesiger Kindergarten entstehen. Geplant werden die Düsseldorfer Stadtquartiere von aurelis. Projektleiter Diplomingenieur Ralph Schneemann: „Der Szenestadtteil Derendorf wird aufgewertet und mit dem Zooviertel verbunden!“ Insgesamt sollen 6.000 Arbeitsplätze und Wohnraum für 3.000 Düsseldorfer entstehen. Eine vierspurige Straße wird Wehrhahn und Münsterstraße verbinden.

BILD, Düsseldorf, vom 7. September 2005**So schön wird unser Klein-Paris**

Wo jetzt noch die Bagger wüten und alte Gemäuer abreißen, entsteht ab 2006 ein gigantischer Szenestadtteil: das „Quartier Les Halles“ mit Suiten, Galeriewohnungen, Einfamilienhäusern und einem grünen Boulevard [...] – mitten in Düsseldorf. [...] Auf 7.000 qm werden 93 Wohneinheiten gebaut: von der Designersuite für Singles über das schwellenfreie Senioren-Appartement. [...] Nach dem Pilotgrundstück will Interboden auch an der Schirmerstraße bauen.

Westdeutsche Zeitung vom 20. Juli 2005**Anregungen und Bedenken erwünscht**

Der ehemalige Rangierbahnhof in Wichlinghausen ist eine brach liegende Bahnfläche mit einer blühenden Zukunft. Davon ist die aurelis Real Estate mehr denn je überzeugt. Das für die profitable Neunutzung ausgedienter Bahnflächen zuständige Unternehmen hat sich gemeinsam mit der Stadt auf ein unternehmerisches Abenteuer eingelassen: eine breit angelegte Bürgerbeteiligung im Vorfeld des Planungsprozesses für eine 133.000 Quadratmeter große Fläche. [...] Der Rangierbahnhof Wichlinghausen gilt als eines der wichtigsten stadtentwicklungspolitischen Projekte Wuppertals [...]. 750 Menschen sollen sich dort einmal ansiedeln.

Süddeutsche Zeitung

8. September 2005**Schnittpunkt der wichtigsten Verkehrsachsen**

Der Ausbau des Frankfurter Rings als Automeile soll weiter vorangetrieben werden. Das beabsichtigt jedenfalls die aurelis Real Estate als Grundstückseigentümerin eines weitläufigen, leer geräumten Gewerbegebiets am Frankfurter Ring 143. Auf den 46.500 Quadratmetern will man vor allem weitere Unternehmen aus der Automobilbranche ansiedeln. [...] Ziel ist der Verkauf der ehemaligen Bahnflächen.

Herausgeber:

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Mergenthalerallee 15–21 · D-65760 Eschborn
Telefon 06196 5232-0 · Telefax 06196 5232-199
info@aurelis-real-estate.de · www.aurelis-real-estate.de

Verantwortlich im Sinne des Presserechts:

Franz Lucien Mörsdorf

Chefredaktion:

Susanne Heck

Gestaltung/Realisierung:

HFN Kommunikation GmbH,
Hanauer Landstraße 161–173, 60314 Frankfurt
www.hfn.de

*Titel: Eike Becker Architekten, Berlin; Pesch Partner, Herdecke/Stuttgart; großes Bild: Albert Speer & Partner, Frankfurt;
S. 3/Inhalt: (l.) Hagen GmbH, Nürnberg; (m.) Medienzentrum Wuppertal; S. 4: nps tchoban voss Architekten; S. 5: (o.) Eike
Becker Architekten, Berlin; (u.) Konzeptidee Thomas Haake, Lübeck; S. 6: (l.) Stadt Erfurt; (r.) Hagen GmbH, Nürnberg;
S. 7 (o. l.): www.avp-home.de; S. 8: (l.) Stadtmarketing Gesellschaft Gelsenkirchen; (r.) hector3 Architekten, Düsseldorf;
S. 9: Pesch Partner, Herdecke/Stuttgart; S. 12: (l.) maila-push GbR, Darmstadt; (u.) fahlestadtplaner, Freiburg; S. 13: Pesch Partner,
Herdecke/Stuttgart; S. 14 + S. 15: Schwartz Architekten, Dortmund; S. 16: Stadt.Quartier, Wiesbaden; S. 17: (u.) Albert Speer &
Partner, Frankfurt; S. 18: Albert Speer & Partner, Frankfurt; S. 21: Heinz Gebhardt, München; S. 23: IFEU, Weimar.*

*Die in diesem Magazin veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, insbesondere das der Übersetzung in
fremde Sprachen, vorbehalten. Kein Teil dieses Magazins darf ohne schriftliche Genehmigung der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
in irgendeiner Form durch Fotokopie, Mikrofilm oder andere Verfahren reproduziert oder in eine von Maschinen, insbesondere von
Datenverarbeitungsanlagen verwendbare Sprache übertragen werden. Fotokopien für den persönlichen und sonstigen eigenen
Gebrauch dürfen nur von einzelnen Beiträgen oder Teilen daraus als Einzelkopie hergestellt werden. Für unverlangte Manuskripte
und Fotos wird keine Haftung übernommen. Es entsteht insofern auch kein Anspruch auf Honorierung und Rücksendung.*

*aurelis hat bei der Zusammenstellung der Informationen in dieser Kundenpublikation größte Sorgfalt walten lassen. Dennoch können
Fehler nicht ganz ausgeschlossen werden. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der
hier enthaltenen Informationen.*



Erfolg hat einen Grund.

aurelis setzt auf Time to Market. Wer heute in unsere attraktiven Lagen investiert, wird morgen davon profitieren.

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

Zentrale

Mergenthalerallee 15–21
65760 Eschborn
Tel. 06196 5232-0
Fax 06196 5232-199

info@aurelis-real-estate.de
www.aurelis-real-estate.de

Region Nord

Anckelmannsplatz 1 (Berliner Bogen)
20537 Hamburg
Tel. 040 235138-0
Fax 040 235138-66

Region West

Dompropst-Ketzer-Straße 1–9
50667 Köln
Tel. 0221 912489-0
Fax 0221 912489-77

Region Mitte

Mergenthalerallee 15–21
65760 Eschborn
Tel. 06196 5232-250
Fax 06196 5232-259

Region Süd

Hopfenstraße 6
80335 München
Tel. 089 544559-0
Fax 089 544559-90