

MAGAZIN

LEBENSWELTEN[®]

01 | 15





Editorial & Inhalt

Liebe Leserin, lieber Leser,

passend zur Jahreszeit geht es in dieser Ausgabe unter anderem um das Thema „Faktor Grün“. Keine andere Farbe ruft bei uns Menschen so viele primär positive Assoziationen hervor wie Grün. Grün steht für Leben, zyklische Erneuerung und Fülle.

Auch im Immobilienbereich spielt der „Faktor Grün“ eine wichtige Rolle. Benjamin Küsters, ein Kenner grüner Lebenswelten und seit 2012 Geschäftsführer des Familienunternehmens Gartenhof Küsters GmbH in Neuss, erläutert auf den Seiten 3 bis 5 die wertsteigernde Bedeutung von attraktiven, gepflegten Außenanlagen bei Immobilien.

Zu Zeiten der Industrialisierung galten Städte tendenziell als naturfreie Räume. Der Mensch fühlte sich erfolgreich von den Zwängen der mitunter gnadenlosen Natur befreit. Noch weit bis ins 20. Jahrhundert hinein fanden Begegnungen mit der Natur nur außerhalb der großen Städte statt. Mittlerweile scheint diese Entfremdung überwunden. Längst ist der kommunikative, soziale, ökologische

und gestalterische Wert urbaner Natur in der Architektur, Quartiersgestaltung und Städteplanung fester Bestandteil ganzheitlicher und nachhaltiger Lebenswelten-Konzepte geworden (S. 6 bis 7).

Der Blick ins Grüne ist immer erholsam und harmonisierend. Niemals anstrengend. Davon kann man sich auch in „Deutschlands nachhaltigster Großstadt 2014“ und ganz besonders am Dortmunder PHOENIX See mit eigenen Augen und allen Sinnen überzeugen. Auf Seite 14 finden Sie weitere Details zu den spannenden Entwicklungen am und um den See herum.

Genießen Sie den Frühling!

Dr. Reiner Götzen,
Geschäftsführender Gesellschafter der INTERBODEN Gruppe

3

Grün als Verkaufsargument

„Wohnen mit Mehrwert ist das Stichwort für die Immobilien der Zukunft“, betonte Professor Dr. Volker Eichener bereits vor fünf Jahren. Und der renommierte Wissenschaftler für den Wohnungsmarkt in NRW und Deutschland ließ keinen Zweifel daran: Auch attraktive Außenanlagen gehören dazu. Inzwischen untermauern neuere Erkenntnisse die damaligen Aussagen des Forschers der EBZ Business School, Bochum.



© Dornieden Generalbau GmbH
– PARK LINNÉ in Köln

10

Haus mit Flair

Das Flair erleben – unter diesem Motto steht das neue Musterhaus, welches im Düsseldorfer Stadtquartier le flair im Juni 2015 eröffnet wird. Künftig können sich interessierte Kunden dort ein Bild von dem besonderen Lebens- und Wohngefühl in den le flair Townhouses machen.



14

Gelungene Promenadenmischung

Die Stadt Dortmund wurde Ende 2014 für ihr überzeugendes und erfolgreiches Maßnahmenportfolio in unterschiedlichen Themenfeldern nachhaltiger Stadtentwicklung ausgezeichnet. Die Ruhrmetropole darf sich nun „Nachhaltigste Großstadt Deutschlands 2014“ nennen. Hierbei wurde das Beispiel PHOENIX See besonders gelobt.



Grün als Verkaufsargument

Attraktiv angelegte und gepflegte Außenanlagen steigern den Wert jeder Immobilie

„Wohnen mit Mehrwert ist das Stichwort für die Immobilien der Zukunft“, betonte Professor Dr. Volker Eichener bereits vor fünf Jahren. Und der renommierte Wissenschaftler für den Wohnungsmarkt in NRW und Deutschland ließ keinen Zweifel daran: Auch attraktive Außenanlagen gehören dazu. Inzwischen untermauern neuere Erkenntnisse die damaligen Aussagen des Forschers der EBZ Business School, Bochum. Laut einer Studie, dem Global Garden Report, steigert ein gepflegtes, grünes Wohnumfeld den Wert einer Immobilie oder sogar ganzer Wohnquartiere in Deutschland durchschnittlich um rund 18 Prozent. ►►

Autor: Benjamin Küsters, Geschäftsführer Gartenhof Küsters GmbH



► Was ist ein gepflegter Garten wert? Diese Frage ist vielschichtig und gar nicht so einfach zu beantworten. Aus eigener Erfahrung wissen wir alle, dass es Qualitäten gibt, die sich nicht rational erfassen und in Zahlen ausdrücken lassen. Daher wird auch der Wert von Grünflächen vor allem anhand von „weichen“ Faktoren bemessen. Betrachtet man Wohnquartiere, Immobilien, Straßenräume oder Plätze, fließen Merkmale wie Atmosphäre oder Aufenthaltsqualität automatisch in unsere individuelle Bewertung mit ein. Solche Mehrwerte, die Auswirkungen auf unsere Lebensqualität und unser Wohlbefinden haben, geben uns etwas, was sich auf den ersten Blick nicht einfach mit einem Preisetikett versehen lässt. Trotzdem sind solche Standortfaktoren enorm wichtig für die Bewertung von Grundstücken und Immobilien.

In der Praxis beeinflusst der Zustand von Grünflächen den Bodenwert und hat damit Auswirkungen auf den Preis eines Grundstücks. Verkürzt lässt sich also sagen, dass zierendes Grün mehr ist als nur nettes Beiwerk. Denn Außenanlagen wirken sich sowohl positiv als auch negativ auf den Verkaufspreis einer Immobilie aus. Ein Beleg dafür ist, dass Immobilienmakler schon seit Jahren gerne in ihrer Werbung für Neubauten explizit darauf hinweisen, wenn alter Baumbestand vorhanden ist. Als professionelle Vermarkter haben sie erkannt, dass ein Garten die Visitenkarte einer Immobilie ist – und somit auch der erste Eindruck, den Kaufinteressenten bei einer Besichtigung aufnehmen. Eine schön gestaltete Anlage stimmt grundsätzlich positiv. Ein verwilderter Vorgarten hingegen schreckt ab. Potenzielle Käufer fragen sich dann bereits vor dem Betreten des Hauses, ob es drinnen genauso ungepflegt ist wie vor der Tür. Übrigens: Selbst kleinste Flächen vor dem Haus können mit fachkundiger Planung ein einladendes Erscheinungsbild erhalten – entsprechend der Architektur des Hauses.

Außenanlagen sind ein verkaufsfördernder Faktor

Trotzdem unterschätzen Verkäufer und Vermieter nach wie vor häufig, wie wichtig der Zustand der Freiraumanlagen ist. Auch wenn „Betongold“ wieder mehr Investoren gefunden hat – ein Haus zu einem möglichst hohen Preis zu verkaufen, ist meistens schwieriger als Verkäufer vermuten. Ein Schlüssel zum Erfolg kann dann der Garten beziehungsweise die Außenanlagen von Wohnquartieren sein: Dabei haben oft schon kleinere Maßnahmen einen großen Effekt. Unverzichtbare Einbauten wie Stellplätze für Autos, Fahrräder oder Mülltonnen können durch Begrünung attraktiv gemacht werden. Außerdem kann es sich als verkaufsfördernd erweisen, den Garten auch während eines Leerstands von einem Landschaftsgärtner professionell pflegen zu lassen. So bleiben Werte erhalten oder



© Dornieden Generalbau GmbH
– PARK LINNÉ in Köln

lassen sich sogar noch steigern. Um den Wert eines Objektes gezielt zu steigern, lohnt sich zuweilen auch eine Schönheitskur: Besonders bei höherpreisigen Objekten kann nach einer Investition in den Garten von beispielsweise 10.000 Euro ein Verkaufspreis erzielt werden, der um ein Vielfaches über dem liegt, was zuvor von Interessenten angeboten worden ist. Ein schöner Garten weckt Begehrlichkeiten und erhöht somit die Chancen einen Käufer zu finden, der auch bereit ist, mehr für die Immobilie zu bezahlen.

Doch nicht immer muss man erst investieren, manchmal kommt es auch nur auf den richtigen Zeitpunkt an. So kann es sich lohnen, mit dem Verkauf einer Immobilie auf die geeignete Jahreszeit zu warten. Ein blühender Magnolienbaum im Frühling, ein idyllischer Sommergarten oder Wilder Wein an einer Grundstücksmauer, dessen Laub sich im Herbst intensiv rot verfärbt – all das kann zum Tüpfelchen auf dem „i“ werden und letztlich zur Kaufentscheidung beitragen.

Die richtige Gestaltung

Wer den idealen Garten für sein Verkaufsobjekt sucht, sollte nicht nach einem „Königsweg“ suchen. Den gibt es nämlich nicht. Letztlich sind die individuellen Bedürfnisse potentieller Käufer ausschlaggebend. Wenn es sich um eine Immobilie handelt, die sich vor allem für junge Familien eignet, kann ein Gartenteich eher von Nachteil sein, ein Klettergerüst hingegen wäre dann ein Pluspunkt. Es gibt allerdings gestalterische Elemente, die fast immer gut ankommen – eine Terrasse aus Naturstein zum Beispiel. Zudem wollen potenzielle Kunden zunehmend mehr Flächen für Hobbys sowie einen Balkon, eine Terrasse und attraktive Grünflächen im Umfeld. Sehr gefragt ist zudem Wasser am Freisitz. Ein Quadratmeter Wasserfläche ist so viel wert wie fünf Quadratmeter Grünfläche, lautet hier die Faustregel für die Umgestaltung von Terrassen, Gärten und Grünanlagen.

Hilfe vom Profi: Konzeptionelle Planung spart langfristig Kosten

Werterhaltende oder -steigernde Garten- und Grünanlagen haben ihre Wurzeln in einer sorgfältigen, professionellen und individuellen Planung. Dabei wird im besten Falle auch gleich ein langfristiges Pflegekonzept erstellt. Wird die konzeptionelle Planung von Grünanlagen nämlich von Beginn an ernst genug genommen, führt dies später zu einer Minimierung des Pflegebedarfs. Geeignete Ansprechpartner für eine ganzheitliche Planung sind ausgewiesene Landschaftsarchitekten. Diese beauftragen dann professionelle Landschaftsgärtner mit der Umsetzung und Pflege. Sie sorgen dafür, dass Außenanlagen den unterschiedlichsten Nutzungsansprüchen gerecht werden und der Pflegeaufwand kalkulierbar wird. Ferner gilt es, Wuchshöhen und Pflanzabstände zu berücksichtigen – nicht zuletzt hinsichtlich diverser Vorgaben aus dem Nachbarschaftsrecht. ■

Die **Gartenhof Küsters GmbH** ist eines der führenden Garten- und Landschaftsbau Unternehmen in NRW. Als Generalbau Unternehmen in der grünen Branche realisiert die Gartenhof Küsters GmbH anspruchsvolle Außenanlagen, Dach- und Innenraumbegrünungen von der Neuanlage bis zur Pflege. Dabei stehen die Wünsche und Ziele des Auftraggebers im Fokus des Interesses: Ganzheitliche und nachhaltige Projektentwicklung mit klar definierten Qualitätsansprüchen garantieren einen optimalen Nutzungswert der geschaffenen Grünanlagen. Als inhabergeführtes Familienunternehmen mit langer Tradition nimmt die Gartenhof Küsters GmbH ihre wirtschaftlichen, ökologischen wie auch sozialen Aufgaben sehr ernst.

www.gartenhof-kuesters.de

Interview mit Benjamin Küsters



Was war der außergewöhnlichste oder überraschendste Kundenwunsch, mit dem Sie bisher konfrontiert wurden?

Sag ich Ihnen nicht, ist zu persönlich... (lacht). Wir sind mal gebeten worden einen Garten neu zu gestalten, den mein Vater schon vor über 30 Jahren gebaut hatte. Und wenn man dann von diesem Garten die Originalpläne, Skizzen und Briefe sieht, ist das schon eine Art Zeitreise. Mein Vater konnte sich sogar noch daran erinnern und erkannte einiges wieder. An so etwas geht man schon mit einem gewissen Respekt und Dankbarkeit. Auch, weil die Kunden die Atmosphäre des Gartens erhalten wollten, die damals schon „eingebaut“ worden war. Das hat auch geklappt. So ein Erlebnis hat schon einen gewissen Gänsehaut-Effekt.

Für welches Projekt konnten Sie sich persönlich besonders begeistern?

Es mag Sie überraschen, aber oft sind es für mich die Charaktere der Auftraggeber. Weil manche dieser Menschen außergewöhnliche Visionen und Ideen haben. Und dann dabei zu sein, diese Ideen in die Realität umzusetzen, kann sehr inspirierend sein. Da gibt man gerne alles.

Im Bezug auf Ihre eigene Vorstellung von einem perfekten Garten: In welchem Punkt würden Sie keine Kompromisse eingehen? Was ist Ihnen besonders wichtig?

Er muss auch – und vor allem – meiner Familie gefallen. Denn ich möchte mich dort mit ihnen gemeinsam aufhalten und unsere Freizeit genießen. Und das geht nur, wenn wir uns dort alle wohlfühlen.

Welche neuen Gartentrends bzw. Entwicklungen werden zukünftig noch an Bedeutung gewinnen?

Soweit ich das wahrnehme, egal ob im täglichen Tun oder in den Medien, wird der Freiraum auch immer mehr als Lebensraum oder gar als Wohnraum eingerichtet. Die Dinge, die man im Innenraum lieb gewonnen hat, will man mittlerweile auch im Garten nicht mehr missen. Ob dies die „natürlichen“ Charakterzüge eines Gartens oder Freiraums in den Hintergrund drängt, bleibt abzuwarten; ist aber mit Sicherheit eine aktuelle Entwicklung, also mehr als nur ein Trend.

Was fasziniert Sie persönlich besonders am Thema Landschaftsbau?

Wir schaffen grüne Lebensräume. Unser Beruf ist etwas Positives, in vielerlei Hinsicht. Zum einen entsteht etwas, auf das Menschen immer irgendwie positiv reagieren. Menschen nehmen gestalteten Freiraum dabei auch gerne mit den unterschiedlichsten Sinnen auf, sie nehmen Natur wahr. Wir bringen den Menschen auf eine sehr entspannte und nicht belehrende Weise mit der Natur in Kontakt. Zum anderen fasziniert es mich immer wieder, wenn ich sehe, wie Landschaft entsteht. Bei jedem Projekt sieht man eine starke Veränderung – oft schon innerhalb eines Tages. Und es ist immer auch eine Entwicklung zum Besseren. Das begeistert mich immer wieder. Und dabei weiß ich, dass es vielen anderen genauso geht.

Ein guter Arbeitstag beginnt mit ...

...frischer Luft und netten Menschen! Ich genieße die frische Luft auf dem Weg ins Unternehmen. Ich gehe gerne morgens in aller Ruhe aus dem Haus, zu Fuß über unseren Betriebshof, vorbei an unserer Werkstatt – wo ich oft schon die ersten Worte mit den Kollegen wechsle. Und so komme ich durch den „Hintereingang“ an der Kaffeetheke

vorbei und lande dann an meinem eigenen Platz. So kann ich gut starten.

Was ist das Geheimnis einer guten Arbeit?

Wenn alle zufrieden sind – wirklich alle! Manche Leute setzen eine erfolgreiche Arbeit mit gesellschaftlicher Anerkennung gleich. Aber von Prestige-Projekten halte ich sehr wenig; denn davon können unsere Mitarbeiter am Jahresende keine Geschenke für ihre Kinder kaufen. Viel wichtiger ist mir, dass alle Beteiligten auch später noch sagen können: „Das war ein tolles Projekt.“

Erster Berufswunsch?

Landschaftsgärtner... wieso?!

Worüber können Sie sich richtig ärgern?

Am besten über mich selbst... Aber dafür vergebe ich mir auch genauso schnell wieder.

Sie sind ein Fan von...?

...einem entspannten und sonnigen Tag mit Familie und Freunden. Ein Tag, an dem keiner auf die Uhr oder auf's Handy schauen muss. Davon könnte ich eine ganze Woche ertragen. Danach darf es aber auch gerne wieder etwas mehr „Herausforderung“ sein. ■

Benjamin Küsters ist ausgebildeter Landschaftsgärtner und Master der Soziologie & Politologie sowie Master of Business Administration. Er veröffentlichte Studien zu Markt- und Motiv-Forschung und sammelte vielseitige Erfahrung im politischen sowie strategischen Beratungsbereich. Seit 2010 ist er als Nachfolger in das Familienunternehmen Gartenhof Küsters GmbH eingetreten.

2011 übernahm er den Lehrauftrag für „Unternehmensführung, Management & Strategie“ an der Hochschule Rhein-Main, im Fachbereich für Freiraumplanung, Landschaftsarchitektur und Umweltmanagement. Im Frühjahr 2014 wechselte er zur RWTH Aachen an das „Institut für Städtebau und Landesplanung“. Fast gleichzeitig wurde er Präsidiums-Mitglied des Landesverbandes für Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau NRW.

Projektentwicklung bei INTERBODEN: Das Lebenswelten® Konzept

Der Lebenswelten® Begriff ist zum Markenzeichen von INTERBODEN geworden. Er steht für unser ganzheitliches Verständnis vom künftigen Leben im neuen Wohnquartier und das Ziel, von Beginn an Wohlgefühlqualitäten zu kreieren, die normalerweise in neuen Quartieren erst über Jahre wachsen müssen. Dieser Entwicklungsprozess vom gesichtslosen Neubauviertel zu einem gesunden, harmonischen Quartier lässt sich durch das INTERBODEN Lebenswelten Konzept nachweisbar verkürzen.

Die INTERBODEN Lebenswelten® ergeben sich aus dem Zusammenwirken unterschiedlicher Elemente. Man könnte sie, um in der Sprache des Bauens zu bleiben, auch einfach als „Bausteine“ bezeichnen. Wie ein Haus erst durch das Zusammenfügen der Steine zu seiner individuellen Form findet, so wächst das Quartier nur durch das Wechselspiel dieser Wohnweltbausteine zu einem Ort mit besonderem Ambiente, eigenem Flair und Charakter. Der Anspruch: Bei jedem Projekt möglichst diejenigen Lebenswelten Bausteine zu vereinen, die bedarfs- und nutzergerecht das jeweilige Wohn- und Lebensgefühl der Menschen an exakt diesem Standort widerspiegeln. Einen besonders wirkungsvollen Beitrag leisten emotionale Bausteine wie Farben und Licht, Ausstattung und Außenanlagen, Natur und Kunst. Sie machen es den künftigen Nutzern leicht, sich mit der Immobilie zu identifizieren und sich wohl zu fühlen.

Vor allem die Bausteine Genius loci, Städtebau, Landschaftsgestaltung sowie Kunst und Licht prägen die Atmosphäre der Quartiere.

Nichts kann so gute, so lange, so abenteuerliche Geschichten „erzählen“ wie historische Bauten. Als Versatzstücke der Vergangenheit regen sie die Fantasie des Einzelnen an. Der **Genius loci** – der an

einem Ort herrschende Geist – spielt daher auch in der kreativen Quartiersplanung eine gewichtige Rolle. Denn jedes Grundstück definiert sich über seine Lage und Einbettung in die Umgebung. Hieraus erhält es seine Wertigkeit, seinen Charakter und seine Nutzungsmöglichkeiten. Aber der Genius loci setzt sich nicht allein aus Bodenbeschaffenheit, Größe eines Areals und anderen messbaren Faktoren zusammen, sondern beinhaltet vielmehr die Atmosphäre und Aura eines Ortes – die emotionale Patina. Fast jeder Ort bietet Anknüpfungsmöglichkeiten für die Fortsetzung seiner Geschichte, sowohl der gebauten als auch der sozialen. INTERBODEN Lebenswelten® greifen diese Geschichten auf und transformieren sie in eine zukunftsweisende und nachhaltige Quartiersplanung. So entstehen Quartiere mit Struktur, eigenem Charakter und hoher Aufenthaltsqualität:

Bei dem INTERBODEN Projekt **Redarius Quartier** in Aachen etwa wurde modernes Wohnen auf außergewöhnliche Weise mit historischer Bebauung verknüpft. Neben 22 Neubauwohnungen entstanden 16 Wohnungen im revitalisierten Altbau einer ehemaligen Kirchenmusikhochschule. Der aus dem 19. Jahrhundert stammende Kutschenhof – Namenspatte des Quartiers – wurde ebenso in die Bebauung integriert wie der Pferdetrog und die Backsteinmauern, die an die ehemalige Kutschenfabrik erinnern.

Auch die in drei Jahrhunderten gewachsene Bestandsbebauung des Klostergeländes St. Raphael konnte viele spannende Geschichten erzählen, die es beim Projekt **Raphaelhöfe Soers** in Aachen zu berücksichtigen galt. Die Neunutzung würdigt dabei die historische Architektur, die Klosterstrukturen und den wunderbaren Klosterhof. Realisiert wurden diverse neue Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie 21 Eigentumswohnungen im einstigen Klostergebäude selbst, vier davon unter dem historischen Kreuzgewölbe der ehemaligen Klosterkapelle.

Da immer häufiger Flächen im städtischen Bereich umgenutzt werden, gilt es, das Umfeld intelligent in die Planung mit einzubeziehen. Hierfür ist ein Verständnis für die vorgegebenen und intendierten Zusammenhänge sowie die Stadtbild prägenden sozialen und politischen Visionen nötig. Städtebauliche Konfigurationen legen den Grundstock für Nachbarschaften und Quartiere. Der verantwortungsvoll handelnde Projektentwickler wird daher nicht allein die Maximierung der baurechtlich möglichen Ausnutzung anstreben, sondern

City Gate, Siegburg





île, Düsseldorf



artis Königsdorf, Frechen

versuchen, die städtebauliche Planung im Hinblick auf die Erwartungen seiner Kunden zu optimieren und die technische Realisierung mit gestalterischen Intensionen in Einklang zu bringen. Wenn die Bauaufgabe nicht nur als schnellstmögliche Erfüllung planerischer Kennzahlen verstanden wird, rücken sowohl die Erwartungen und Wünsche der Kunden in den Fokus, als auch die langfristig angelegte Verantwortung für den künstlerischen Städtebau sowie für die räumlichen, gestalterischen, sozialen und ökologischen Qualitäten, die den Planungsprozess bestimmen.

Das Projekt **île** in Düsseldorf beispielsweise ist vor allem für die Bedürfnisse der unterschiedlichen Zielgruppen ausgerichtet. Mit insgesamt 13 Häusern, 83 Wohnungstypen, 253 Grundrissvarianten, 4 Stilrichtungen für die Innenausstattung – und damit insgesamt 1000 Möglichkeiten – bietet île Raum für individuelle Wohn- und Lebensideen.

Inmitten der Siegburger Innenstadt realisierte INTERBODEN Innovative Gewerbelwelten® mit dem **City Gate** das erste EU-zertifizierte Green Building der Stadt. Bei diesem ökologisch nachhaltigen Projekt wurden innerstädtische Einzelhandelsflächen mit Wohnraum kombiniert: 3.000 Quadratmeter Gewerbe- und Büroflächen wurden um 17 luxuriöse Stadtwohnungen ergänzt.

Für die Quartiersgestaltung sind allerdings nicht nur die Gebäude an sich wichtig, sondern auch der Raum zwischen den Gebäuden – der Außenraum. Nur gemeinsam können Innen und Außen zu einer stimmigen Einheit verschmelzen. Der Außenraum kann daher nicht losgelöst vom gebauten Objekt betrachtet werden. Der vorhandene beziehungsweise fehlende Park vor der Haustür bestimmt wesentlich die Qualität des Wohnens im Haus. Der Garten ist das verlängerte Wohnzimmer. Städtebauliche Einheiten lassen sich sehr gut durch eine gezielte Außenraumgestaltung verbinden. Es sind oft Kleinigkeiten, die Ambiente schaffen und das „gewisse Etwas“ ausmachen. So entstehen Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen für Jung und Alt – und nicht bloße Restflächen. Denn: Keine Städte ohne Plätze und Parks. Keine Bebauung ohne Höfe, Gärten und Wege. Sie sind die Adern der Kommunikation und Interaktion. Es gehört zum Kreativpotential der Projektentwickler, solche Ideen als Mehrwerte frühzeitig zu erkennen und in die Planung und Realisierung einfließen zu lassen. Außenräu-

me dürfen nicht beiläufig ersonnene Produkte sein, keine Marketing-idee im Prospekt werden, sondern müssen als eine wesentliche Qualitätseigenschaft betrachtet und behandelt werden.

Im Projekt **artis Königsdorf** in Frechen gab der Fund römischer Scherben und Kacheln den Anlass, das römische Stadtmuster mit seinen quadratischen Baufeldern nachzuempfinden. Dies ermöglichte es, jedes Baufeld unterschiedlich zu gestalten und selbst kleine Einheiten mit einem außenräumlich zum Teil römisch geprägten Thema zu besetzen: Brunnen und Pergola im Außenraum etwa als markante Prägung und Ort der Kommunikation.

Im Wohnprojekt **Calor-Carré** in Ratingen bildet eine großflächige Teichanlage den Mittelpunkt der innerstädtischen Bebauung. Zusammen mit Spielgeräten für Kinder entsteht hier ein Kontaktforum für alle Generationen. Der Außenraum wird hiermit zu einem Bestandteil der gesamten Lebenswelt.

Kunst im Außenraum ist eine ebenfalls nicht zu unterschätzende, gestalterische Komponente. Auch wenn sie bislang wenig verbreitet ist. Kunst will eine weitere Dimension der Wahrnehmung und Bedeutung erschließen, kreative Prozesse in Gang setzen und Identität und Selbstverständnis eines Unternehmens oder einer Region symbolisieren. Sie geht über bloße Wohnvorstellungen hinaus, erweitert und erschließt neue Horizonte. Auch die künstlerische Inszenierung von Licht spielt hier eine wichtige Rolle. Licht schafft Sicherheit und Atmosphäre. Licht ist die Schwester der Kunst: Lichtdesign und Lichtkunst.

Das Projekt **Kristallgarten** in Düsseldorf greift die historische Geschichte des Ortes anhand einer Kunst-Steile auf. Die Glasscheiben erinnern an die 1864 gegründete Gerresheimer Glashütte, eine der größten Glashütten der Welt, die 2005 ihren Betrieb einstellte.

In den Quartieren verdichten sich diese und viele weitere Bausteine zu Charakter, Ambiente und Flair – zu INTERBODEN Lebenswelten®. ■

Bauprojekt „VILIS am Bonifatiusweg“ in Aachen: Qualität von Grund auf

Im Februar feierte das Projekt VILIS am Bonifatiusweg Baustart. Insgesamt werden 96 Wohneinheiten in zentraler Lage in Aachen entstehen. Die Fertigstellung der Wohnungen ist für das vierte Quartal 2016 geplant.

Das Projekt VILIS am Bonifatiusweg im Aachener Osten nimmt Fahrt auf: Am 23. Februar wurde mit den Rohbauarbeiten begonnen. „Wir freuen uns, dass es endlich los geht und sich die Kräne drehen. Mit unserem VILIS Projekt entstehen bezahlbare Eigentumswohnungen von 55 bis 130 Quadratmetern, wie sie auf dem Aachener Wohnungsmarkt ansonsten schwer zu finden sind. Wir bieten ein sehr attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, insbesondere angesichts stetig steigender Immobilienpreise“, erklärt Michael Hannen, Projektentwickler bei VILIS.

Dem Baubeginn waren aufwändige Bodenarbeiten vorausgegangen, denn das einstige Kartoffel Braun Grundstück war zu inhomogen, um für die direkte Bebauung brauchbar zu sein. „Partiell hatten wir es mit massivem Fels zu tun, der wurde zunächst aufwändig abgetragen und anschließend mit einer Setzschicht versehen. Größtenteils präsentierte sich der Grund aber sehr locker, sodass hier mit einem Spezialverfahren, dem sogenannten Rüttelstopfverfahren, nachgegründet werden musste, um die Tragfähigkeit zu optimieren“, erläutert Michael Hannen. „Dem gingen genaue Berechnungen voraus, um die unterschiedlichen Bodenbeschaffenheiten auszugleichen und den Baugrund optimal zu präparieren.“

Aufgrund des milden Winters konnte die bauvorbereitende Boden Gründung im Zeitplan abgeschlossen werden. Für das Rüttelstopfverfahren kam dabei schweres Gerät zum Einsatz. Ein Schleusenrüttler verdrängt dabei mittels eines Bohrkopfes den Boden, indem er ihn zur Seite drückt und auf diese Weise verdichtet. In die so entstandenen Hohlräume wird dann kontinuierlich grobkörniges Zugabematerial wie Kies oder Schotter eingefüllt und mittels Druckluftunterstützung ebenfalls verdichtet. Auf diese sehr effiziente Weise entstehen eng mit dem Boden verzahnte Stopfsäulen, die den Boden besonders gut stabilisieren – Qualität von Grund auf.

Auf dem so vorbereiteten 5.200 Quadratmeter großen Grundstück wachsen nun die Gebäude in die Höhe: Insgesamt entstehen 96 Eigentumswohnungen, die im vierten Quartal 2016 bezugsfertig sind. Das Projekt „VILIS am Bonifatiusweg“ ist ideal geeignet für Singles, Paare, Familien und Senioren – auch weil alle Wohnungen schwellenfrei von der Tiefgarage über den Wohnungseingang bis zum Austritt auf den Balkon sind. Zudem ist das Bad mit einer modernen, stufenlosen Dusche ausgestattet.

Die Verbindung einer ansprechenden Architektursprache mit einer hohen baulichen Qualität und einem effizienten Kostenmanagement gelingt dem Tochterunternehmen der INTERBODEN Gruppe auch aufgrund einer standardisierten und effizienten Bauweise der Wohneinheiten, die in Modulen geplant wurden.

Zudem beschreitet VILIS auch in puncto Vertrieb innovative Wege: Interessierte Käufer können online oder per Smartphone-App ihre

Wunschwohnung konfigurieren. Abgefragt werden Angaben wie etwa die Zimmeranzahl, offene oder geschlossene Küche, mediterranes oder modernes Badezimmer bis hin zum Fußboden in unterschiedlichen Design-Richtungen. Eine persönliche Beratung ist zudem im VILIS-Vertriebsbüro im Obergeschoss der Aachen Arkaden möglich.

Besuchen Sie das VILIS Vertriebsteam:

Aachen Arkaden (1. OG)
Trierer Straße 1
52078 Aachen

Vereinbaren Sie einen persönlichen Termin:

Telefon: 0241 - 99 79 38 01



Wohnen ganz nach Ihrem Geschmack

Gutschein
IM WERT VON 5.000€

Für manche Menschen gibt es nichts Schöneres, als Trends zu beobachten, auf Möbeljagd zu gehen und sich in den eigenen vier Wänden zu verwirklichen. Andere wiederum sind unsicher, welches Wohn-design ihrer Persönlichkeit und ihrem neuen Zuhause entspricht. Und wieder andere haben zwar ganz genaue Vorstellungen vom perfekt eingerichteten Eigenheim, aber keine Zeit sich damit zu beschäftigen.

Nun, wir haben da was für Sie!

Mit Abschluss über den Kauf Ihrer Eigentumswohnung in Port PHOENIX – Wohnen am Kai in Dortmund erhalten Sie exklusiv von uns einen Einrichtungsgutschein und eine individuelle Einrichtungsberatung für Ihr neues Zuhause im Gesamtwert von 5.000 Euro: In Kooperation mit molitors' Haus für Einrichtungen aus Ratingen und einer erfahrenen Interior-Beraterin aus dem Hause INTERBODEN stellen wir allen Erwerbern einer Wohnung in der Lebenswelt Port PHOENIX einen Einrichtungsgutschein und 30 Stunden inspirierende Stil-Beratung mit Tipps vom Profi zur Verfügung.

Das Angebot ist bei Vertragsabschluss bis zum 31. Mai 2015 gültig.



Sie haben Fragen?

Wir helfen Ihnen gerne.

Beratungsbüro vor Ort

Dienstag und Donnerstag: 15 bis 18 Uhr · Sonntag: 11 bis 13 Uhr

Am Kai 11-15 · 44232 Dortmund

Telefon: 0231 - 31 54 97 33

info@port-phoenix.de · www.port-phoenix.de

Alles auf Anfang

Vor Kurzem wurde von der Stadt Ratingen entschieden, erneut einen städtebaulichen Wettbewerb für das ehemalige Parkhausgrundstück an der Kirchgasse zu initiieren, so wie es bereits 2009 der Fall war.

„Wir wären schon längst am Bauen“, antwortet Vanja Schneider, als Geschäftsführer der INTERBODEN Innovative Gewerbewelten® zuständig für das Projekt Kirchgasse auf die Frage, was er von dieser Entscheidung hält. Statt der Baukräne stehen nun wieder einmal die Uhren still und es droht weiterer erheblicher zeitlicher Verzug. „Anfang Februar konnten wir der Presse entnehmen, dass Überlegungen seitens der Stadt bestehen, auf dem Gesamtareal Visionen eines innerstädtischen Standorts mit großflächigem Einzelhandel zu realisieren“, fasst Vanja Schneider die neue Situation zusammen. „Es ist enttäuschend und unverständlich, dass die Verantwortlichen den bereits im Mai 2013 von uns eingereichten Änderungsantrag bis heute ignoriert und unsere Argumente nicht ernst genommen haben.“

Als Reaktion auf die mangelnde Nachfrage für die Vermietung der circa 1.000 Quadratmeter großen Gewerbefläche sah dieser Änderungsantrag vor, die Einzelhandelsflächen zu verkleinern und, auch aufgrund der enormen Nachfrage, den Wohnanteil zu vergrößern. Zu einer Annahme der Planungsänderung kam es dennoch nicht. Stattdessen geht nun wieder kostbare Zeit ins Land und der Ausgang ist vollkommen ungewiss. „Wir sind bei INTERBODEN weiterhin der festen Auffassung, dass unser speziell für diesen Standort entwi-

ckeltes Konzept mit bedarfsgerechten Wohnungen und kleinteiligem Handel sinnvoll und nachhaltig ist. Wir möchten jedoch der Stadt bei der Umsetzung ihrer Visionen nicht im Wege stehen und haben daher die Kaufoption für das Grundstück zurückgegeben.“



Visualisierung des Suitbertus Quartiers an der Kirchgasse in Ratingen; Entwurfsansicht



Haus mit Flair

Das Flair erleben – unter diesem Motto steht das neue Musterhaus, welches im Düsseldorfer Stadtquartier le flair im Juni 2015 eröffnet wird. Künftig können sich interessierte Kunden dort ein Bild von dem besonderen Lebens- und Wohngefühl in den le flair Townhouses machen.

Das Quartier le flair im Düsseldorfer Stadtteil Pempelfort macht seinem Beinamen „ein Viertel voller Leben“ längst alle Ehre.

Um das besondere Lebensgefühl in den le flair Townhouses für Interessenten erlebbar zu machen, eröffnet Mitte 2015 ein vollständig eingerichtetes Muster-Townhouse. In dem geplanten Muster-Townhouse können Interessenten die Umgebung, in der sie demnächst möglicherweise wohnen werden, dann noch besser kennenlernen. „Raumgefühl, Größenordnungen und Proportionen der künftigen Wohnwelt lassen sich dort authentisch erfahren. Ein lebendiges Zuhause, das seinen Bewohnern eine ganzheitliche Wohnqualität bietet“, erläutert Reiner Götzen, Geschäftsführender Gesellschafter der INTERBODEN Gruppe.

Ein Townhouse bietet ein Maximum an Individualität im urbanen Raum

Mauer an Mauer errichtete Häuser erleben derzeit in Deutschland ihre Renaissance. Bereits in den 50er- und 60er-Jahren waren Reihenhäuser auf kleinen Grundstücken von 200 bis 300 Quadratmetern gefragt, weil sie wegen des geringen Flächenanspruchs und der Standardbauweise deutlich günstiger sind als frei stehende Einfamilienhäuser. Der zunehmende Wohlstand trieb die Angehörigen der Mittelschicht in die zwar teureren, damals aber viel prestigeträchtigeren Eigenheime mit großen Grundstücken am Stadtrand. Reihenhausesbesitzer galten in diesen Jahren als langweilige Spießer. Aktuell schlägt das Pendel wieder in die andere Richtung.

Moderne Townhouses wie im Düsseldorfer Quartier le flair sind nicht nur die Antwort auf immer knapper werdende Grundstücke – sie vereinen zugleich innerstädtisches Leben mit dem Prinzip Eigenheim. Wer mitten in der Stadt in einem neu errichteten Gebäude wohnen, aber nicht in einem Mehrfamilienhaus leben will, kommt an Townhouses kaum noch vorbei. Sie ermöglichen es Stadtbewohnern, den Traum von der häuslichen Idylle mit kleinem Garten in zentraler Lage zu verwirklichen.

Auch architektonisch haben moderne Townhouses nichts mehr mit der monotonen Reihenhäuser-Architektur der 50er- und 60er-Jahre zu tun. Die Bauten orientieren sich an internationalen Vorbildern aus London, Paris, Florenz, Amsterdam, New York und San Francisco. Im gesamten Projekt le flair in Düsseldorf haben vier renommierte Architekturbüros die Entwürfe für eine facettenreiche Architektur geliefert, die klassische und moderne Elemente elegant miteinander verbindet.

Das Innere der Townhouses spiegelt dabei die typische Wohnkultur dieser Bauwerke wider: Jedem Lebensbereich ist eine Etage zugewiesen. So wird es auch im neuen Muster-Townhouse im le flair in Düsseldorf sein: Küche, Wohn- und Essbereich sowie Entrée, Diele und Gäste-WC befinden sich im Erdgeschoss. Die erste Etage präsentiert sich mit großzügiger Galerie, drei Zimmern und einem Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, während das Obergeschoss Raum für den Master-Bedroom mit Bad en suite, Ankleide und Galeriebereich sowie einer Dachterrasse bietet. Die intelligente Raumaufteilung gibt einen Vorgeschmack auf die vielen individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Townhouses im Projekt le flair Baufeld 8 a/b;
Entwurfsansicht – Änderungen vorbehalten

Diese Form des Wohnens entspricht den Bedürfnissen der heutigen Käufer

Seinen historischen Ursprung hat der Begriff des Townhouses übrigens als Bezeichnung für die Stadt-Residenz der Aristokratie im Commonwealth, die sich neben Landhäusern und abgeschiedenen Familiensitzen, dem Country-House, einen repräsentativen Platz im Zentrum der wichtigen Städte sicherten. Heutzutage sind Townhouses die idealen Stadthäuser für moderne Ansprüche. Selbständigen bietet die Townhouse-Architektur etwa die Möglichkeit, Arbeiten und Wohnen separat, aber dennoch unter einem Dach zu organisieren. Familien bietet es den nötigen Raum und zugleich eine perfekte Anbindung an die urbane Infrastruktur mit Kindertagesstätten, Schulen, Arbeitsplatz und Einkaufsmöglichkeiten.

Möchten Sie sich gerne selbst überzeugen? Im Juni wird das Musterhaus an der Marc-Chagall-Straße 136 eröffnet. ■



INTERBODEN holt renommierten Interieurexperten Patrick Treutlein

Ein Gespräch über guten Geschmack und Trends

Herr Treutlein, Sie sind bereits selber zur Marke geworden: Patrick Treutlein, der Arealist. Was verbirgt sich dahinter?

Das ist eine passende Wortschöpfung für mich als atypischen Branchenvertreter, der ebenso Idealist wie Realist ist und für seine nationalen und internationalen Kunden ganze Areale kreiert.

Und welche Areale kreieren Sie für INTERBODEN?

Zunächst möchte ich sagen, dass diese Zusammenarbeit absolut einzigartig und besonders spannend ist. Denn die Marke INTERBODEN ist für mich ein Raum der Möglichkeiten. Die Synergie von zwei unterschiedlichen Unternehmen ergibt hier ganz klar mehr als die Summe, der Mehrwert wird für den Kunden spürbar sein.

Uns geht es hier im Wesentlichen um die Areale für die Townhouses und eine „Stilgruppe“, die es sowohl urban als auch trend- und designorientiert mag, was den Lifestyle angeht. INTERBODEN hat mit den Townhouses ein Segment in der Architektur wiederbelebt, das

eine hohe Nachfrage hat. Wir bieten für die Bewohner Interior-Lösungen aus einer Hand.

Warum ist Ihnen der Dienstleistungsgedanke so wichtig?

Sehen Sie, INTERBODEN steht für den Service am Kunden und wir auch. Wir verkaufen ja nicht Flächen oder irgendwelche Möbel, sondern Lebenswelten und Lifestyle. Das meine ich, wenn ich sage, wir sind zwei Marken, die absolut fabelhaft zusammenpassen. Für die Themen erfolgreiches Networking und kreative Servicekultur habe ich sogar schon mal einen Preis erhalten: „Inneneinrichter des Jahres“ vom 5. Deutschen Inneneinrichter Kongress in München, das war 2011.

Auf was dürfen wir uns im le flair Muster-Townhouse freuen?

Auf einen neuen, frischen und ich sage mal „jüngeren Patrick Treutlein“. Wir gehen hier mit neuen Partnern an den Start und arbeiten eng mit den Marken Vitra und Foscarini zusammen, das heißt wir zeigen Exponate aus deren Kollektionen und binden sie mit ein. Auf jeden Fall wird man, wenn man die fertigen Ergebnisse sieht, ein internationales Wohngefühl haben, es könnte auch New York oder London sein. Trends lassen sich nicht nur an Farben und Stoffen festmachen, sondern vor allem an einem Lebensgefühl, das wie ein wunderbares Gesamtkunstwerk mit einem individuellen Stilgefüge zusammenpasst.

Würden Sie auch gern in ein Townhouse ziehen?

Ja sehr gern! Die Lage ist perfekt, mitten in der Stadt. Ein Neubau ist auch viel einfacher als die Handhabung von Altbauten, die man eigentlich wie Oldtimer immer betüddeln muss. Es existieren insgesamt acht Townhouses auf dem Areal von le flair, die innerstädtisches Wohnen auch mit Familie und eigenem Garten möglich machen.





Worauf freuen Sie sich am meisten?

Auf die neue Stil-Collage, auf die begeisterten Gesichter der Besucher und auf kluge, spontane Entscheidungen, nämlich hier gleich einzuziehen.

Eine letzte Frage: Was ist guter Geschmack?

Das lässt sich ganz klar beantworten: „Guter Geschmack ist, wenn er bleibt“. Wie ein Picasso zum Beispiel – die Ikonen der Kunstgeschichte sind von so hoher Qualität, dass sie niemals aus der Mode kommen und immer irgendwie spannend bleiben. Klassiker! Für mich ist es wirklich Qualität, verbunden mit einem gewissen Understatement, welche die Dinge perfekt zusammenführt. Deswegen arbeite ich auch mit INTERBODEN eng zusammen. Von Unternehmer zu Unternehmer. Hinter vielen erfolgreichen Marken steht ein kluger Kopf, der in besonderem Maße die Vision vorantreibt. Das übernimmt bei INTERBODEN der Inhaber Dr. Götzen. Ein Visionär seiner Branche. Das hat mich noch mehr überzeugt, hier mit einzusteigen. ■

Über Patrick Treutlein Interior

Das vor circa 20 Jahren als Einmannbetrieb gegründete Unternehmen „Patrick Treutlein Interior“ nahm seinen Anfang in einer 15 Quadratmeter großen Garage. Mittlerweile arbeitet Patrick Treutlein mit Team sowohl in der eigenen Manufaktur als auch in dem beeindruckenden Showroom in Meerbusch. Hier zeigt er auf 580 Quadratmetern seine außergewöhnliche Liebe zum Detail und handwerkliche Kunstfertigkeit. Anspruchsvolle, hochwertige Einzelstücke aus der eigenen Manufaktur und viele internationale Marken fügen sich zu einem in der Branche einzigartigen Raumgefühl mit rheinischer Bodenhaftung.

Alle namenhaften Textil-, Leder- und Möbelhersteller finden sich in seinem Portfolio wieder. So wurde er als exklusiver HERMÈS La Maison Vertriebspartner für Düsseldorf und Umgebung autorisiert. Highlight im Showroom ist eine Library von CASSINA, die es weltweit nur einmal zu sehen gibt, da sie eine Sonderanfertigung ist und maßgeschneidert in den Showroom passt. Neben vielen anderen einzigartigen Präsentationen sind aktuelle „must haves“ von PROMEMORIA aus Italien gerade neu eingetroffen.

Sein Wirkungsareal reicht weit über die Grenzen Düsseldorfs hinaus – von kleinsten Kissenbezügen und dem Entwurf einzelner Möbelstücke für private City-Wohnungen und Stadtvillen, Hotels in London, Landhäusern auf Sylt und Mallorca, bis zur übergreifenden Projektentwicklung für Schulungs- und Kongresszentren.

Beim Geheimtipp von der „Dorfstraße“ arbeiten mittlerweile circa 40 Mitarbeiter, die diese Philosophie gemeinsam mit Patrick Treutlein täglich umsetzen.

Patrick Treutlein Areal · Showroom Patrick Treutlein Interior · Dorfstraße 13
Store Home&Bed · Dorfstraße 1 · 40667 Meerbusch

www.patrick-treutlein.de

Gelungene Promenadenmischung

Dortmund darf sich seit Ende 2014 „Nachhaltigste Großstadt Deutschlands 2014“ nennen. Die Ruhrmetropole überzeugte die Jury mit anhaltendem wirtschaftlichem Strukturwandel, Klima- und Ressourcenschutz, gelungener kreativer Bildungs- und Integrationsarbeit sowie vorbildlicher Entwicklung nachhaltiger Effizienztechnologien und Industrieflächennutzung. Hierbei wurde das Beispiel PHOENIX See besonders gelobt.

Wer sich die mehr als gelungene Umgestaltung des insgesamt 96 Hektar großen Areals der ehemaligen Hermannshütte anschaut, wird dem Ausspruch „Wasser ist Leben“ zustimmen: Mit dem PHOENIX See bietet Dortmund seinen Bürgern und Besuchern ein wertvolles Naherholungsgebiet mit hohem Freizeitwert, eine lebendige Geschäfts- und Gastronomieszene sowie viel Wohn- und Lebensqualität. Auch als Wirtschaftsstandort bietet er namhaften Unternehmen eine neue Anlegestelle.

Dortmund, Ahoi!

Ende Dezember 2014 fiel die Entscheidung für den neuen Standort der Sparkassenakademie NRW. Die Hörder Burg mit dem ergänzenden Hotelneubau sei nicht nur als Seminarort, sondern auch aufgrund der guten Erreichbarkeit attraktiv, hieß es in der Begründung zur Standortwahl. Bislang betreiben die beiden Sparkassenverbände jeweils ihre eigenen Akademien in Münster und Düsseldorf, wobei der Rheinische Sparkassen- und Giroverband Düsseldorf der bundesweit größte ist. Zukünftig werden die beiden Akademien räumlich zusammengelegt. Erwartet werden etwa 43.000 Tagesbesucher pro Jahr, die künftig die modernen Lern- und Begegnungsstätten in der Hörder Burg nutzen werden.

Auch die Dortmunder Microsonic GmbH, Produzent für Ultraschallsensorik mit weltweitem Vertrieb, hat sich für einen Umzug an den PHOENIX See entschieden und wird dort seine Produktionskapazitäten verdoppeln. Wieder überzeugte neben der attraktiven Umgebung die überdurchschnittlich gute Infrastruktur, die auch zukünftigen Mitarbeitern außerhalb von NRW ein innovatives Arbeitsumfeld bieten soll. Zudem hat eines der größten Bankhäuser Europas, die HSBC Trinkaus & Burkhardt AG seit November 2014 seinen neuen Sitz

an der Hafepromenade bezogen. Den Kontakt zu Kunden der Regierungsbezirke Münster und Arnsberg, bislang vom Düsseldorfer Hauptsitz aus betreut, können die Mitarbeiter der Dortmunder Niederlassung nun noch intensiver pflegen – auch aufgrund der räumlichen Nähe. Ihr Fokus richtet sich dabei auf Firmenkunden mit einem Mindestjahresumsatz von 35 Millionen Euro und internationaler Ausrichtung.

Doch nicht nur für die Großen, auch für die Kleinen ist gesorgt. Die Montessori-Kita der Caritas ist seit Ende des Jahres in Betrieb und hat ihren Platz in dem markanten Energieplus-Gebäude an der Weingartenstraße eingenommen. Insgesamt werden dort 75 Kinder im Alter von vier Monaten bis zur Einschulung betreut.

Und was ist sonst so los?

Nicht nur Arbeit, auch Vergnügen wird am PHOENIX See großgeschrieben. Ansegeln, Kunstmarkt, Drachenboot-Festival, Griechisch-Orthodoxes Gemeindefest, Hörder Brückenfest – im Veranstaltungskalender rund um den PHOENIX See finden sich Aktivitäten für jeden Geschmack. Apropos: Im Frühjahr soll der erste Wein vom PHOENIX See, einem Weinanbau-Experiment der Emschergenossenschaft, vorliegen. Stolze 35 Liter erbrachten die 100 Rebstöcke Sorte PHOENIX bei der Ernte.

Manche mögen's ruhig.

Bei einer Radtour rund um den See oder einem Spaziergang entlang der idyllischen Emscherauen kann man wunderbar abschalten. Die weitläufigen Grünanlagen bieten wenige Jahre nach der Seeflutung

und Renaturierung der Emscher natürliche Vielfalt und Erholung. Der seeumspannende Schilfgürtel etwa, der über die Hälfte der Uferlinie umwächst, dient zahlreichen Fischarten als Laichrevier und vielen Vogelarten als geschützter Rückzugs- und Brutplatz. Mitte 2014 bescheinigte der NABU dem Naherholungsgebiet die größte Artenvielfalt an Wasservögeln innerhalb der Dortmunder Gewässer. Darunter Möwen, Haubentaucher, Blässhühner, Flussregenpfeifer und sogar Eisvögel. Dortmund und der PHOENIX See – das ist eben auch Natur pur. ■

Lageplan Port PHOENIX



Port PHOENIX – (Gehen Sie) sicher vor Anker

Beim Kauf einer Immobilie spielen Begriffe wie „Barrierefreiheit“, „Seniorenfreundlichkeit“ oder „betreutes Wohnen“ für die Generation 50plus eine zunehmend wichtigere Rolle. Und das zu Recht. Denn wer weiß schon, was die Zukunft mit uns vorhat?

Die Generation 50plus steht mitten im Leben und wohnt am liebsten in den eigenen vier Wänden. Statistisch gesehen liegen vor den heute 50-Jährigen weitere 30 Lebensjahre. Mit dem Älterwerden, eintretender Pflegebedürftigkeit oder dem Bedarf nach Hilfe zur Bewältigung des Alltags ändert sich jedoch oft der Wohn- und Lebensstil. Um den Alltag auch dann selbstbestimmt gestalten zu können, ist derjenige gut beraten, der sich frühzeitig über alle Möglichkeiten informiert. Eine Option ist das betreute Wohnen in vertrauter Umgebung mit 24-stündigem Vor-Ort-Pflegepersonal.

Im Wohnprojekt Port PHOENIX realisiert INTERBODEN derzeit eine exklusive Eigentumswohnung, die im Grundriss so angelegt ist, dass die dazu gehörende Einliegerwohnung bei Bedarf für Pflegepersonal genutzt werden kann.

„Als ich die Pläne gesehen habe, war mir sofort klar, dass dieser einmalige Grundriss ideal zum Konzept Pflegewohnung passt“, erklärt Dieter Quoos, der beim INTERBODEN Projekt Port PHOENIX für den Vertrieb zuständig ist. „Eintretende Pflegebedürftigkeit geht bekanntlich oft mit Unterstützung zur Bewältigung des Alltags einher.“ Der Eingang der 140 Quadratmeter großen Erdgeschosswohnung lässt sich barrierefrei über eine Rampe oder bequem von der Tiefgarage aus über den Aufzug erreichen. Großzügig gestaltete Räume vermitteln einladende Offenheit und Weite. Auf der überdachten, schwellenfrei zugänglichen Terrasse lassen sich die warmen Sonnenstrahlen oder die leichte Brise genießen, die vom PHOENIX See herüberweht. Der intelligente Zuschnitt dieser außergewöhnlichen Eigentumswohnung bietet ausreichend große Bewegungsflächen. Für Rollstuhlfahrer und Personen mit eingeschränkter Mobilität ein entscheidender Punkt.

Präsenz und Privatsphäre

Maximaler Wohnkomfort und pflegerische Unterstützung – hier greifen sämtliche Aspekte des unterstützten Wohnens. Die Pflege- oder Betreuungskraft wohnt direkt nebenan. Sowohl die Hauptwohnung als auch das angrenzende Apartment verfügen über einen separaten Eingang. Ein gemeinsamer Hausflur verbindet die beiden Einheiten. Nur ein paar Meter sind es bis zur Uferpromenade. Hier ist man mitten drin – im Leben und in der Natur. Erst die Nähe zur City und die ideale Verkehrsanbindung erinnern daran, dass man direkt am Ufer

des PHOENIX Sees eigentlich in der größten Stadt Westfalens wohnt. Anfang 2016 wird die Wohnung bezugsfertig sein. „Das Erdgeschoss wird momentan erstellt, sodass auf individuelle Wünsche im Rahmen des Bauablaufes noch kurzfristig eingegangen werden kann“, so Dieter Quoos.

Sie haben Fragen oder wünschen eine persönliche Beratung im Infocenter vor Ort?

Dieter Quoos informiert Sie gerne über weitere Details.

Telefon: 02102 - 91 94 56

Fax: 02102 - 91 94 37

Mobil: 0173 - 74 99 856

E-Mail: d.quoos@interboden.de

Übrigens: Selbstredend können die Räumlichkeiten ganz nach eigenem Bedarf genutzt werden. Aufgrund ihrer Größe eignet sich die Einliegerwohnung alternativ auch als Büro, Gästearpartment oder Rückzug für den flügge gewordenen Nachwuchs. ■



Grundriss der Wohnung 13-02 im Projekt Port Phoenix



Frische Brise

Entwurfsansicht der
Wohneinheit 05-17 –
Änderungen vorbehalten

Der PHOENIX See in Dortmund schreibt Zukunft. Er ist ein Symbol des gelungenen, zukunftsweisenden Strukturwandels einer ganzen Stadt. Und er steht für eine neue Art zu leben und zu wohnen. Gehen Sie vor Anker und erfüllen Sie sich Ihren eigenen Wohntraum.

Ab sofort startet die Vermietung der exklusiven 1- bis 5-Zimmer-Mietwohnungen im Projekt Port PHOENIX. 94 Mietwohnungen aufgeteilt auf sechs Stadthäuser überzeugen mit intelligenten Grundrissen, viel Wohnflair, Weitläufigkeit und modernen Standards. Vereinbaren Sie am besten noch heute einen individuellen Beratungstermin.

Die Zeit ist gekommen – für Ihre ganz persönliche Hafengeschichte.

Bau- und Ausstattungsmerkmale:

- alle Wohnungen mit Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten gemäß Grundriss
- Moderne Sanitärtechnik, z.B. von Villeroy & Boch oder Kaldwei
- KfW Effizienzhaus-70-Standard nach EnEV 2009
- Schwellenfreie Wohnungszugänge
- Tiefgaragenstellplätze
- Aufzug von Keller/Tiefgarage bis zur Wohnungstüre
- eigener INTERBODEN Service-Point
- digitales Quartiersnetzwerk Animus
- bezugsfertig Ende 2015
- ohne Maklercourtage

Ihr Ansprechpartner:

Ibtissam Tachrifet
INTERBODEN Innovative Lebenswelten GmbH & Co. KG
Europaring 60, 40878 Ratingen
Telefon: 02102 - 91 94 69
Mobil: 0173 - 74 99 809

Lust auf eine inspirierende Wohnwelt?

Hereinspaziert! Ab Sonntag, den 26. April 2015 öffnet die neue INTERBODEN Mietmusterwohnung in Port PHOENIX für Sie ihre Türen! Freuen Sie sich auf ein Wohn- und Lebensgefühl fast wie im Urlaub. Lichtdurchflutete Räume, klare Linien und ein stimmiges Farbkonzept aus Schwarz, Weiß und Graunuanzen sorgen für modernes Wohnambiente mit dem PHOENIX See vor der Haustür. Durchbrochen wird der geradlinige, edle Look durch warme Holzelemente, Kunstobjekte oder einzelne Highlights in pudrigen Pastelltönen.

„Die Musterwohnung ist eine Lebenswelt, die unseren Kunden und Interessenten bereits im Rohbau einen lebhaften Eindruck ihres zukünftigen Zuhauses vermitteln soll. Hier entdecken sie die neuesten Trends und Impulse, die auf der diesjährigen Möbelfestmesse in Köln gezeigt und für die Musterwohnung adaptiert wurden. Das Farbdesign liefert das gestalterische Konzept und findet sich ganz konsequent auch in der offenen Küchensituation wieder. Küchendetails wie Schattenfugen statt aufgesetzter Griffe oder breite Schubladenelemente anstelle klassischer Hängeschränke unterstreichen außerdem die Wohnlichkeit des Einrichtungsstiles“, erläutert Uta Zanetti, zuständig für Interior Design bei INTERBODEN. Zu den vielen weiteren Gestaltungs-Highlights gehört auch der überdachte Balkon im Loggia-Stil, bei dem In- und Outdoorbereich der Mietmusterwohnung harmonisch miteinander verschmelzen.

Machen Sie sich gerne selbst ein Bild von Ihrer zukünftigen Wohnwelt in Port PHOENIX. Wir freuen uns auf Ihren Besuch! ■

Intelligenter Wohnen

Ist der Herd aus? Was ist, wenn ich stürze und mich niemand hört? Technologische Innovationen liefern Antworten auf diese Fragen und Lösungen für ein sicheres, selbstbestimmtes Leben in der gewohnten Umgebung. Für alle Lebensabschnitte und speziell für das Alter.

Der Bevölkerungsanteil älterer, alleinstehender und pflegebedürftiger Menschen steigt und damit auch der Bedarf an Hilfs-, Orientierungs- und Unterstützungsangeboten zur Alltagsgestaltung. Mit einem Blick auf diese demografische Entwicklung wird schnell klar, wie bedeutsam altersgerechte Assistenzsysteme auf Basis moderner Mikrosystem-Kommunikationstechnik, telemedizinischer Lösungen und elektronischer Helfer für die Menschen und das Wohnen künftig sein können. Denn die heutigen Senioren wollen so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden wohnen. Gleichzeitig erschweren oftmals die Lebens- und Arbeitsumstände der Kinder die Betreuung der Angehörigen. Hier kann intelligente Technik helfen.

Ältere oder körperlich eingeschränkte Menschen verbringen die meiste Zeit des Tages in ihrem Zuhause. Dort wollen und sollen sie sich sicher fühlen. Mit Hilfe intelligenter Sensorik und interaktiver Vernetzung kann dieser Lebensmittelpunkt zu einem sicheren, risikoarmen Umfeld gestaltet werden. Zu der vernetzten Seniorenwohnung der Zukunft gehört auch die Beobachtung des Alltags. Der intelligente Bodenbelag registriert beispielsweise sofort, wenn ein Mensch gestürzt ist und sendet ein Notsignal an die Angehörigen oder den Pflegedienst. Die Sensoren sind dabei sensibel genug, um den Sturz von einer Verschnaufpause auf dem Teppich zu unterscheiden. Mit Bewegungsmeldern lässt sich außerdem feststellen, ob der Bewohner aus dem Bett aufgestanden und ob er abends vom Spaziergang zurückgekehrt ist. Auch typische Gefahrenquellen im Alltag lassen sich minimieren. Vergessene Herdplatten und Wasserhähne erinnern den Bewohner ans Ausschalten oder stellen sich gleich selbst ab.

Vernetztes Wohnen ist jedoch längst nicht nur für Senioren, sondern für alle Generationen interessant. Schließlich dient es vor allem der Sicherheit und dem Komfort der Bewohner. Optische Hochleistungssensoren etwa, die selbstständig reagieren, wenn die Fenster beim Verlassen des Hauses nicht verschlossen sind, bei Dämmerung Musik, Licht oder elektrische Rollläden selbstständig aktivieren, ganz so als wäre jemand zuhause. Oder Lichtleisten, die den Weg ins Bad automatisch beleuchten. All das ist bereits in vielen Haushalten zu finden. Aber reicht das aus?

Bundesweite Forschungsprogramme und unzählige Projekte geben Aufschluss über die Benutzerfreundlichkeit und Alltagstauglichkeit der intelligenten Assistenzsysteme und eruieren die individuellen Bedürfnisse der

Nutzer. Gerade technikferne Personen benötigen eine umfassende technische Aufklärung der Systeme und Funktionen, um alters- oder krankheitsbedingte Einschränkungen auszugleichen und die Berührungängste gegenüber technischer Lösungen abzubauen. Schließlich sollen die Assistenzsysteme den Wohnkomfort erhöhen und autonomes Handeln unterstützen.

Intelligente Systeme benötigen als Voraussetzung neben der Kooperation aller Akteure eine allgemeine gesellschaftliche Akzeptanz und Bezahlbarkeit. Seit 2013 können mit dem KfW-Förderprogramm 159 „Altersgerechtes Umbauen“ konkrete Förderbedingungen und finanzielle Zuschüsse beantragt werden. Darüber hinaus hilft auch ein realistischer Blick auf die eigene Leistungs- und Belastungsfähigkeit, um frühzeitig über technologisch basierte Unterstützungen für ein selbstbestimmtes Leben nachzudenken.

In den letzten Jahren konnten durch die steigende Nachfrage einige praxisnahe Anwendungen gefördert, entwickelt und zur Marktreife gebracht werden. Durch den technischen Fortschritt sind Assistenzsysteme für die Wohnung nicht nur benutzerfreundlicher geworden, sondern auch bezahlbarer. ■





Frühlingsgefühle

Happy Life

Der Winterschlaf ist vorbei! Endlich kommt wieder Bewegung in Mensch und Natur. Falls Sie noch unentschlossen sind wie Sie den neuen Schwung für sich, Ihren Garten, Balkon oder Ihre Terrasse nutzen wollen, hat die LEBENSWELTEN ein paar grüne Tipps & Trends für Sie zusammengestellt.

Hinter grünen Gardinen: Sichtschutz mal anders

Es müssen ja nicht immer Gardinen sein. Wie wäre es stattdessen mit einem grünen Sichtschutz für die Fenster? Schon mit wenig Aufwand und ein paar geschickt platzierten Pflanzen kommt man auf ganz natürliche Art in den Genuss von Licht, Weite und Leichtigkeit. Für eine dauerhafte, dekorative Gestaltung von **Fensterbänken** oder **Balkonkästen** sind niedrige Immergrüne sowie einfach zu schneidende Mini-Nadelgehölze bestens geeignet. Japanische Stechpalme, Zwergkiefer, Hecken-Ilex oder Streichellebensbaum sind tolle Alternativen zum klassischen Buchsbaum oder einer bunten Saisonbepflanzung. Wer auf Farbe nicht verzichten mag, setzt ein paar Blumenzwiebeln zwischen das Immergrün, das ergibt hübsche Farbleckse.

Bei der grünen Gestaltung Ihrer **Küchenfenster** lässt sich das Thema Kochen spielerisch und zugleich zweckmäßig aufgreifen. Anstelle einer Stoffgardine oder eines Plissees wird einfach eine Reihe Kräutertöpfe nebeneinander an der Gardinenstange befestigt. So haben Sie immer frische Würze zur Hand und schützen sich zugleich vor neugierigen Blicken.

Für großzügige Fensterfronten, Dachterrassen oder Balkone empfiehlt sich eine Kübel- oder Kastenbepflanzung, die das Gefühl von Weitläufigkeit mit dem Wunsch nach Geborgenheit und Schutz vereint.

Platzsparende, üppig bepflanzen Rankgitter oder Kästen mit rankendem Efeu, Wein, Clematis oder Kletterrosen schaffen blickdichte Natur-Oasen. Gut durchdachte Sichtachsen verleihen Ihrem Outdoor-Wohnzimmer Struktur, Größe und leiten den Blick zu markanten Highlights.

Ein dichter, **immergrüner Sicht- und Windschutz** beispielsweise aus Bambus, Thuja, Raketenbuchs oder Gräsern, sorgt ganzjährig für einen modernen Look in Garten, Kübel und Kästen. Bambus gibt es in den unterschiedlichsten Sorten und Wuchshöhen. Er sorgt nicht nur für grüne Aussichten, er dient je nach Größe und Dichtheit, auch als Lärmschutz. Wer Bambus auspflanzen möchte, sollte sich im Vorfeld gut über passende Sorten informieren, da die Pflanze extrem schnell wächst und viele Sorten Ausläufer bilden. Zwergbambus-Sorten beispielsweise werden circa 10 bis 100 cm hoch, bevorzugen halbschattige und sonnige Standorte. In einen ausreichend mit Erde gefüllten Blumenkasten oder Kübel gepflanzt schmücken sie Fensterbänke sowie Balkonkästen und ersetzen mit ihren ganzjährig frischen Grüntönen Gardinen und Vorhänge.

Grundsätzlich gilt: Bei einer Dauerbepflanzung ist darauf zu achten, dass man ausreichend große Pflanzgefäße nimmt. Auch sollte man Staunässe unbedingt vermeiden, regelmäßig düngen und im Winter für Frostschutz sorgen.

Ist der Platz noch frei?

Kleinwüchsige Gehölze für großartige Effekte

In jeden Garten gehört ein Hausbaum, sagt ein Sprichwort. Je nach Größe, Standort und Lage ist dies leichter gesagt als getan. Gerade bei kleinen Gärten will gut überlegt sein, welches Gehölz in Frage kommt und wie viel Zeit man in die Pflege investieren will.

Kugelbäume sind beliebte grüne Platzsparmodelle. In vielen (Vor-)Gärten kann man Kugel-Robinien, Kugel-Rotdorn oder Kugel-Ahorn bestaunen. Die langsam wachsenden, pflegeleichten Bäume bilden über schlanken Stämmen attraktive runde, kugelförmige Kronen. Diese können je nach Sorte allerdings bis zu 5 Meter Durchmesser erreichen. Weniger ausladend hingegen wachsen beispielsweise die sehenswerte Felsenbirne, Kugel-Steppen-Kirsche oder Kugel-Sumpf-Eiche.

Säulenbäume eignen sich hervorragend für kleine, schmale Gärten. Ihr Bekanntheitsgrad hat sich in den letzten Jahren deutlich erhöht, sodass es inzwischen viele reizvolle Arten gibt. Unter den schlanken Exemplaren befinden sich Eberesche, Stechpalme, Zierkirsche, Hainbuche oder Sanddorn. Sie alle sind von säulenartigem Wuchs, dekorativ als Solitär- oder Heckenpflanzung. Nicht wenige sind immergrün, werden mehrere Meter hoch und werfen nur wenig Schatten. In vielerlei Hinsicht sind Säuleneiben-Sorten interessant. Sie sind als Hecke gepflanzt ein hervorragender Sichtschutz und auch in Kombination überaus elegante Highlights.

Wer von einem eigenen Apfelbaum träumt oder gesundes Naschobst aus eigener Ernte bevorzugt, der ist mit einem kompakten **Säulen- oder Spalierobstbaum** gut beraten. Kirsche, Apfel, Brombeere oder gleich ein ganzer Obstsalatbaum, die Auswahl von an Säulen gezogenen Obstsorten gleicht der großer Obstbäume. Sie sind bis auf einige wenige Exemplare zwar ein wenig pflegeintensiver, aber der Aufwand macht sich spätestens bei der Ernte bezahlt. Was besonders Balkon- oder (Dach-)Terrassenbesitzer freuen wird: Säulen- und Spalierobst gedeiht sogar in Topf und Kübel, wenn für ausreichend

Unexpected Wild



Eco Deluxe

Erdeinhalt, sprich mindestens 40 Liter und einen zuverlässigen Wasserablauf gesorgt ist. Ob als komplette Naschobsthecke oder Obst tragender Sichtschutz, Säulenobst liebt einen geschützten Standort in Sonne oder Halbschatten und benötigt in der Regel einen Pflanzabstand von 50 cm. Für die Pflanztiefe gilt: doppelt so tief und doppelt so breit wie der Topfballen.

Blumen- und Pflanzentrends 2015

Das große Pflanzen und Gestalten kann beginnen. Die drei großen Trends des Jahres lauten Unexpected Wild, Eco Deluxe und Happy Life.

Unexpected Wild wird es, wenn Sie Pflanztöpfe oder Accessoires aus naturbelassenen, teilweise verwitterten Materialien im angesagten Vintage-Style oder Shabby Chic mit Yucca-Palmen, Farnen, Kalanchoe, Knollenbegonien, Petunien und alten Sorten wie Omas Alpenveilchen kombinieren. Selbstverständlich, kontrastreich und gewollt unfertig. Eben unerwartet und ein bisschen wild.

Eco Deluxe hingegen setzt auf klare Linien und Naturtöne, Metallfarben und Goldnuancen. In dieser Saison liegen besonders weiße Blüten mit rosa Akzenten im Trend. Edle Rosen, Orchideen, Lilien oder Amaryllis treffen auf schlichte, bodenständige Grünpflanzen. Auch bei der Gestaltung des Gartens wird auf klare Linien gesetzt. Betonwege und Beete im gleichen Farbton sorgen bei der Gartengestaltung für einen modernen Look. Weiterhin im Trend sind elegante Blumentöpfe in Marmor- oder Granitoptik. Eco Deluxe ist klar, puristisch und ausgesprochen luxuriös.

Happy Life feiert das pralle Leben. Bunt, üppig und fröhlich. Matte Neontöne und Knallbonbonfarben kombiniert auch dieser Trend wieder mit klarem Weiß oder Pastell. Lebensfreude, eine ordentliche Portion Nostalgie, Witz und Romantik machen den Look aus. Spielerische Formen und witzige Dekoelemente in Verbindung mit Ranunkeln, Wildblumen, Gerbera, Hortensien und jetzt aktuell mit Primeln oder Tulpen machen ganz einfach glücklich. ■

*„Wandlung ist notwendig
wie die Erneuerung der Blätter im Frühling.“*

— VINCENT VAN GOGH —

 **INTERBODEN**
INNOVATIVE LEBENSWELTEN®

Impressum:

Ausgabe 1 | 2015

Herausgeber:

INTERBODEN Innovative Lebenswelten®
Europaring 60, 40878 Ratingen
Telefon: 02102 - 91 94-0
www.interboden.de
V.i.S.d.P. Dr. Reiner Götzen

Konzeption/Redaktion:

INTERBODEN Innovative Lebenswelten®

Gestaltung:

EPS Agentur für Kommunikation GmbH,
Ratingen

Druck:

Woeste Druck, Essen

Fragen, Anregungen, Kritik:

Ansprechpartner: Dr. Reiner Götzen
E-Mail: lebenswelten@interboden.de