

Campus Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

Leben in Gelassenheit

Das Haus auf dem Land, das Büro in der Stadt: Für die meisten Berufspendler beginnt der Tag mit Stress, Stau und Zeitvergeudung. Eine andere Art von Leben und Arbeiten verspricht hingegen die Kölner Campus Grundstücksentwicklungsgesellschaft, die im Stadtwaldviertel Junkersdorf auf dem ehemaligen Gelände der Haelen-Kaserne eine ideale Verbindung der beiden Lebensbereiche geschaffen hat.

Die „Gelassenheitsentwickler“ der Campus: Prokurist Eckhard Sander und Geschäftsführer Helmut Bernards



Dort, wo noch 1995 belgische Soldaten stationiert waren, sind 600 Wohneinheiten für die unterschiedlichsten Wünsche und Bedürfnislagen errichtet worden: attraktive Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, Stadthäuser und Stadtwaldvillen in wunderbarer Lage. Zudem sind die denkmalgeschützten Gebäude der 1936 erbauten Etzel-Kaserne an der Dürener Straße zu modernen Büro- und Gewerbeflächen umgewandelt worden. 90 Prozent der Wohn- und Büroflächen konnten Campus und seine zahlreichen Bauträger-Partner bereits vermieten oder verkaufen. Hauptgesellschaft der Campus ist die RheinEstate aus Köln

Die Geschichte im Blick

„Wir fanden die Vorstellung reizvoll, einen bislang isolierten Bereich wieder in den Kölner Stadtteil Junkersdorf zu integrieren und durch ein neues, attraktives Quartier aufzuwerten“, erklärt Helmut Bernards, Geschäftsführer bei Campus. Insgesamt 125 Millionen Euro wurden in das Bauvorhaben investiert und in nur acht Jahren Bauzeit Wohnungen für rund 1.600 Menschen realisiert. Es gibt auf dem Gelände sehr klar abgegrenzte architektonische Typologien, dadurch sind überschaubare Quartiere mit hoher Lebensqualität entstanden. Eins ist jedoch allen Gebäuden im Stadtwaldviertel gemeinsam: Ihr architektonische Linie bezieht sich auf den Bauhausstil, der für rationale und funktionale Kunst, Architektur und Design steht und die Klassische Moderne entscheidend prägte. „Wir wollten eine neue Wohnsiedlung mit eigenständigem Charakter schaffen. Das einheitliche Bild des Stadtwaldviertels soll auch zur Identifikation der Bewohner und arbeitenden Menschen beitragen.“

Freiberufler willkommen

Attraktiv und ein Plus für die Lebensqualität ist die Möglichkeit, Beruf und Privatleben unter

einem Dach zu verbinden. „In die freistehenden Einfamilien- und die Doppelhäuser können wegen der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet Freiberuflerbüros integriert werden. Dies bedeutet, dass Rechtsanwälte, Steuerberater oder Architekten ihre Büros in ihre Wohnhäuser verlegen können, wenn sie sich an das zulässige Verteilungsverhältnis von Wohn- zu Bürofläche halten.“

Auch die soziale Infrastruktur stimmt: Für die Kinder gibt es im Quartier eine dreizügige Kindertagesstätte und zwei Spielplätze. Entlang der angelegten aparten Grachten lässt sich herrlich promenieren: Bänke und Brücken laden zum Verweilen ein, kleine Geschäfte, Boutiquen und ein Café sowie ein Supermarkt erfüllen große und kleine Wünsche. Das Stadtwaldviertel Junkersdorf ist Lebensqualität pur.

Ideal für mittelständische Unternehmen

Im Süden dient das bestehende Verwaltungsgebäude „Bürologen“ zur Abschirmung des Wohnquartiers vom Verkehrslärm der Dürener Straße. In unmittelbarer Nachbarschaft werden nun auch die letzten Freiflächen des rund 13 Hektar großen Areals im Westen Kölns bebaut. Nun entsteht neben den Bürologen auf einem rund 4.300 Quadratmeter großen, bereits voll erschlossenen Grundstück ein mehrgeschossiges Bürogebäude mit Ausstellungsflächen im Erdgeschoss. Rund 5.700 Quadratmeter konfektionierbare Büros hat Architekt Peter Esser auf den Stockwerken vorgesehen. Die Räume haben verglaste Türen und sind qualitativ hochwertig ausgestattet. Im Nachbargebäude stehen Konferenzräume allen Mietern zur Nutzung zur Verfügung, und die gegenüber liegende Zentrale der RWE Power AG hat ihre Kantine für Firmen aus der Umgebung geöffnet.

Die drei Flügel des Bürohauses gruppieren sich um einen Innenhof, der bis auf die Tiefgaragenebene führt. Dort sind 71 PKW-Stellplätze vorgesehen. Insgesamt können 113 Autos im und am Haus geparkt werden. „Das neue Gebäude eignet sich hervorragend für einen mittelständischen Firmensitz“, erläutert Prokurist Eckhard Sander. „Das Gelände liegt direkt an der Bundesstraße B 264, nur einen Katzensprung vom Autobahnkreuz Köln-West entfernt, wo die wichtigen Tangenten A 1 und A 4 aufeinander treffen.“ Aber auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gelangt man bequem nach Junkersdorf. Die Stadtbahnlinie 7, die zwischen Frechen und der Kölner Innenstadt pendelt, hält nur wenige Gehminuten vom Stadtwaldviertel entfernt.

Villen im Bauhausstil

In angenehmer Nähe zum Bürokomplex entstehen außerdem zwölf exklusive Villen im Bauhausstil, es werden Grundstücksaufteilungen von 600 bis 1.200 Quadratmeter angeboten. „Wenn Unternehmer oder leitende Angestellte der hier ansässigen Unternehmen nah bei ihrer Arbeitsstätte wohnen möchten, sind sie bei uns an der ersten Adresse“, erklärt Eckhard Sander. Die Villen können in der Auswahl von Material und Gestaltung frei auf den jeweiligen Geschmack des Kunden ausgerichtet werden.



Grün, Grün und nochmals Grün: Das Stadtwaldviertel zeichnet sich durch seinen großen Erholungs- und Freizeitwert aus

Luftaufnahme: EnserBild

Die Lage zeichnet sich vor allem auch durch ihren hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Das Gelände hat einen direkten Zugang zum Stadtwald/Adenauer-Weiher, die Sportanlagen rund um das Rheinenergie-Stadion sind fußläufig zu erreichen und der Wald bietet mit seinen Reit- und Wanderwegen ausreichend Möglichkeiten der Bewegung.

„Wohnen und Arbeiten an einem Ort ist heutzutage selten. Die Exklusivität unserer Häuser und der hohe Freizeit- und Erholungswert machen unser Stadtwaldviertel zu etwas ganz Besonderem.“ ▲

Campus Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

Wilhelm-von-Capitaine-Straße 20

50858 Köln

Prokurist Eckhard Sander

Tel.: 0221/2 22 70 20

Fax: 0221/2 82 40 95

www.stadtwaldviertel-junkersdorf.de

Toplage in Köln: Die Bürologen im Stadtwaldviertel

