

# BAU ■ WERK



Aus dem Inhalt:

**EXPO REAL spiegelt verhaltenen Optimismus der Branche wider >**  
**Neubau im Bayernhafen - Platz für 42 LKW >**  
**Das „schöne Haus“ feiert Richtfest >**

Besuchen Sie uns auf der  
**EXPO REAL**  
**4. - 6. 10. 2011**  
**Halle C1, Stand 313**

Ausgabe 03|11 | Kundenzeitung der

**LIST.GRUPPE**

## Strategie und Zufall

Spielen Sie Backgammon? Neulich hat mir ein Freund dieses Brettspiel erklärt. Ich habe dann gleich die ersten fünf Spiele gewonnen – und das, obwohl die Spielstrategie meines Freundes als altem Backgammon-Hasen logischerweise ausgereifter war als meine. Gegen so viel Würfelglück meinerseits war einfach kein Blumentopf zu gewinnen! Im Laufe der Zeit hat sich jedoch das Glück ausgeglichen und es gewann der, der gepaart mit einer guten Strategie die passenden Augenzahlen würfelte.

So ist das – keine Strategie ist eben auf Dauer auch keine Lösung. Gleiches gilt für das eigene Unternehmen. Es ist wichtig, ein Ziel vor Augen zu haben. Eine Garantie für den Erfolg ergibt sich daraus aber leider noch lange nicht. Oft bedarf es zusätzlich des befruchtenden Zufalls, damit sich die richtige Dynamik entwickeln kann.

Unserer Unternehmensstrategie entsprechend werden wir dieses Jahr erstmalig auf einem Messestand der Expo Real vertreten sein. Ich hoffe wir sehen uns – vielleicht ja ganz zufällig!

Herzlichst,  
Ihr ...



## Neuer Bahnhof Menden

Lange Jahre hat das Grundstücksareal des Mendener Bahnhofs im Dornröschenschlaf gelegen. Jetzt wird es wieder zum Leben erweckt. Die **LIST+WILBERS Projektentwicklung** hat gemeinsam mit **RKW-Architekten aus Düsseldorf** ein überzeugendes Baukonzept entwickelt. Rund um das identitätsstiftende Bahnhofsgebäude entsteht auf dem ca. 20.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein Fachmarktzentrum mit attraktivem Mietermix. Zurückhaltend und ambitioniert zugleich präsentiert sich modernste Handelsarchitektur auf etwas mehr als 8.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Das historische Bahnhofsgebäude liegt am Ende der Quer-Achse der Innenstadt, die am anderen Ende von der St. Vincenz-Kirche gehalten

wird, und gehört also zum charakteristischen, gewachsenen Stadtbild Menden. Das Areal stellte eine besondere Herausforderung für die Planer dar – einerseits begrenzt durch den Fluss Hönne und andererseits durch Bahngleise –, präsentiert es sich als langes, schmales „Handtuch“.

Der Kern des Entwurfs von **RKW Architekten** und **LIST+WILBERS** sieht den Erhalt des historischen Bahnhofsgebäudes vor. Die einladende Platzgestaltung um den alten Bahnhof herum wird durch eine Mischnutzung aus Gastronomie, Dienstleistung und kleineren Geschäften eine hohe Aufenthaltsqualität bieten. Hier sollen sich die Menschen wohlfühlen – auf Bänken zwischen Bäumen und Hecken.

>>



Insgesamt fünf Fachmärkte werden auf dem ca. 20.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück um den Mendener Bahnhof entstehen. 70% der Flächen sind bereits an führende Handelsunternehmen vermietet.

Das Bahnhofsgebäude und der Vorplatz werden Entrée für die Bahnsteige und das umliegende Fachmarktzentrum sein, das Areal wird damit wieder in die Innenstadt integriert. So, wie sich jetzt die Mendener Bürger über den maroden Zustand „ihres“ Bahnhofs ärgern, so sehr sollen sie demnächst wieder stolz auf diesen besonderen Ort ihrer Stadt sein.

Rechts und links des historischen Gebäudes werden zwei Fachmärkte

mit den Eingängen zum Bahnhofs-vorplatz entstehen. In Richtung Norden folgen drei weitere Gebäude,

## Neuer BAHNHOF MENDEN

ebenso wie die Märkte am Bahnhofs-vorplatz eingeschossig. Über 70% der Flächen sind bereits an führende deutsche Handelsunternehmen vermietet.

Auch die verkehrstechnische Anbindung des gesamten Bahnhofs-Areals wird optimiert. Zusammen mit Wolfgang Schuckließ, Verkehrsplaner bei BSV Aachen, wurde ein Konzept entwickelt, mit dem durch den Bau einer neuen Straße die bestehende Sackgassensituation aufgelöst und eine Anbindung an die nördlichen Stadtbezirke geschaffen wird. Der Ziel- und Quellverkehr kann auf diese Weise zu einem erheblichen Teil aus der unmittelbaren Innenstadt herausgehalten werden. Immerhin 350 Parkplätze verteilen sich zwischen den einzelnen Fachmärkten.

„Ich glaube, dass dieses Areal eine Riesenchance für Menden bietet“, betont List. „Wenige Städte verfügen über die Möglichkeit, wichtige und notwendige Versorgungsfunktionen dort anzusiedeln, wo sie hingehören – möglichst dicht an die Innenstadt.“ Davon profitiere – das habe die Erfahrung aus anderen Städten gezeigt – auch der im Kerngebiet und den fußläufigen Lagen angesiedelte Handel.

Animationen: RKW Rhode Kellermann Wawrowsky GmbH + Co. KG, Düsseldorf

## EXPO REAL 2011 spiegelt verhaltenen Optimismus der Branche wider

Passend zur Marktentwicklung ist auch auf der größten europäischen Fachmesse für Gewerbeimmobilien und Investitionen ein Aufwind zu spüren. Mit sechs Hallen und damit 64.000 Quadratmetern Ausstellungsfläche bleibt die Anzahl der Hallen

zwar konstant, allerdings werden die Messehallen dichter belegt sein. „Die Finanz- und Wirtschaftskrise der letzten zwei Jahre sitzt der Branche zwar noch in den Knochen, jedoch gilt die Krise als überwunden und es ist wieder ein verhaltener Optimismus zu spüren. Diese Entwicklung schlägt auch auf der EXPO REAL 2011 zu Buche“, sagt Eugen Egetenmeir, Geschäftsführer der Messe München. „Die Stände werden wieder etwas größer gebucht, Aussteller aus dem Ausland kehren zurück. Die Messehallen sind dieses Jahr wieder dichter belegt.“

Die EXPO REAL, 14. Internationale Fachmesse für Gewerbeimmobilien und Investitionen findet vom 4. bis 6.

Oktober 2011, Dienstag bis Donnerstag, auf dem Gelände der Neuen Messe München statt. Die Veranstaltung bildet das gesamte Spektrum der Immobilienwirtschaft ab und bietet eine internationale Networking-Plattform.

Deswegen sind wir in diesem Jahr auch dabei: wir wollen mit Ihnen ins Gespräch kommen! Die Vertreter der LIST-GRUPPE freuen sich, Sie auf der Expo Real zu treffen und sich mit Ihnen auszutauschen. An allen drei Ausstellungstagen werden wir am Gemeinschaftsstand der Ems-Achse (Halle C1, Stand 313) gerne mit Ihnen plaudern und einen Kaffee trinken. Sprechen Sie uns einfach an!

Besuchen Sie uns auf der  
**EXPO REAL**  
4. - 6. 10. 2011  
Halle C1, Stand 313



Im Nürnberger Bayernhafen baut die Emons Spedition GmbH zwei Speditionsumschlaghallen sowie ein zweigeschossiges Büro- und Verwaltungsgebäude. Die Projektentwicklung bis zur schlüsselfertigen Übergabe erfolgt durch die LIST BAU Bielefeld. – Animation: Emons Spedition GmbH

## Platz für 42 LKW – Neubau im Bayernhafen

Anfang August 2011 war im Nürnberger Bayernhafen Baubeginn für zwei Speditionsumschlaghallen und ein zweigeschossiges Büro- und Verwaltungsgebäude der Emons Spedition GmbH. Anfang 2012 wird das Objekt übergeben. LIST BAU Bielefeld ist im Auftrag der Bauherrin für die schlüsselfertige und termingerechte Erstellung des Projektes verantwortlich.

Die Emons Spedition GmbH verfügt über eines der wenigen mittelständisch-privaten Logistiknetzwerke in Deutschland und ist derzeit mit mehr als 40 Standorten in ganz Europa vertreten – 28 davon allein in Deutschland. Mit dem Neubau im Bayernhafen soll die direkte Anbindung an den Main-Donaukanal gewährleistet werden.

Geplant sind auf einem rund 30.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück zwei Speditionsumschlaghallen mit einer Größe von ca. 3000 m<sup>2</sup> bzw. 3200 m<sup>2</sup>. Insgesamt 42 LKW können hier gleichzeitig an den Entladestationen andocken. Die Anlage wird ergänzt durch ein seitlich versetzt angeordnetes, zweigeschossiges Verwaltungsgebäude, das auf einer Fläche von mehr als 650 m<sup>2</sup> pro Etage viel Platz für Büros bietet. Auf dem Gelände vorgesehen ist außerdem eine überdachte betriebseigene Tankstelle mit zwei Zapfsäulen und einem unterirdischen Dieseltank, der über ein Fassungsvermögen von 60.000 Liter verfügt.

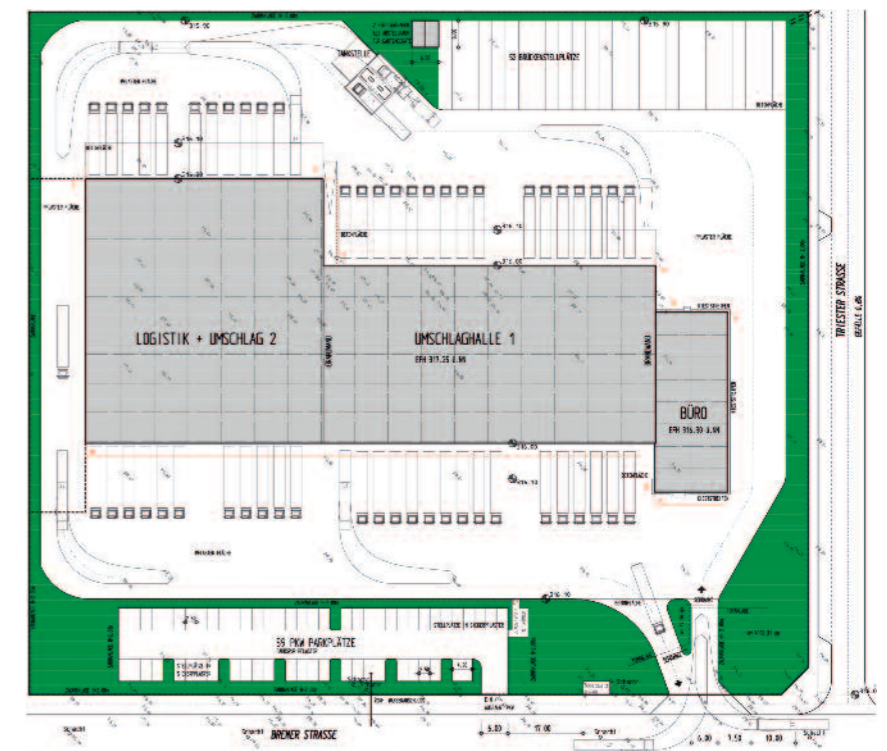
Erstellt werden die zehn Meter hohen Logistikhallen aus Stahlbetonfertigteilen, die mit Sandwichelementen in der Unternehmensfarbe rot kombiniert werden. Stahlbetonfertigteile, jedoch

zusätzlich mit einem WDV-System versehen, kommen auch beim Bau des Verwaltungsgebäudes zum Einsatz. Dessen streng geometrische, ebenfalls in Rot ausgeführte Fassade wird durch eine gebäudehohe, den Eingangsbereich dominierende Glasfront sowie durch eine Bekleidung mit liegender Sinus-Welle im Wandbereich zwischen den Fenstern aufgelockert.

Die gesamte Anlage ist mit umweltfreundlicher und ressourcenschonender Haustechnik ausgestattet. Während die Hallen selbst nicht beheizt werden, sorgt der Einsatz von regenerativen Energien, die durch eine Sole-Wärmepumpe nutzbar gemacht werden, für angenehme Raumtemperaturen in

den Büros und hält gleichzeitig die Betriebskosten niedrig.

Gemäß der Funktion als Speditions-Umschlagplatz wurde bei der Planung des neuen Emons-Standortes großer Wert auf die Gestaltung der Außenanlagen gelegt. Großzügig angelegte Fahrlflächen stellen einen reibungslosen Verkehrsfluss auf dem Gelände sicher und ermöglichen das schnelle Be- und Entladen an den Verladetoren. Im rückwärtigen Teil des Grundstücks sind Abstellflächen für insgesamt 52 Wechselbrücken vorgesehen. Im Ein- und Ausfahrtbereich befinden sich neben den notwendigen Toranlagen auch automatisch gesteuerte Schrankenanlagen.



Insgesamt 42 LKW können gleichzeitig an den Entladestationen andocken, großzügig angelegte Fahrlflächen ermöglichen schnelles Be- und Entladen.

