

Am Verkehrskreuz Europas: Global Business Village „Gateway Gardens“ lebt Nachhaltigkeit vor

Von Heathrow ins Finanzzentrum Londons braucht man mit der U-Bahn mindestens eine Stunde, vom internationalen Flughafen Charles de Gaulle bis Paris-Zentrum eine gute halbe Stunde. Und vom Frankfurter Flughafen bis Hauptbahnhof mit der S-Bahn? Im Jahre 2019 ganze zehn Minuten!

Man kann nicht in die Zukunft schauen, aber man kann den Grund für etwas Zukünftiges legen - denn Zukunft kann man bauen.

Antoine de Saint-Exupéry

In der Business-Welt bedeutet Zeit immer mehr den entscheidenden Vorsprung. Schon heute rüstet sich der Finanzstandort und das europäische Verkehrskreuz Frankfurt mit einem der weltweiten größten Flughäfen für die Zukunft. Mit einem der wichtigsten europäischen Fernbahnhöfe und dem meistbefahrenen Autobahnkreuz Europas wird sich Frankfurts Anspruch, Europas besterreichbare Business-Adresse zu werden, kaum noch bestreiten lassen. Und, frei nach Saint-Exupéry, sollte eine Stadt ihre Zukunft nicht den Wahrsagern überlassen, sondern selbst mitgestalten.

Standort Gateway Gardens

- Gebiet: 35 Hektar Gesamtfläche
- Bruttogeschossfläche (BGF) 700.000 m²
- 20 Areale mit Grundstücken von ca. 1.200 m² bis 25.000 m²
- Mietbare Flächen ab ca. 450 m²
- direkt am International Airport (ca. 60 Mio. Fluggäste und ca. 2,2 Mio. t Fracht in 2014)
- ICE-Fernbahnhof (175 Verbindungen)
- Autobahnkreuz A3/A5 (durchschn. 335.000 Fahrzeuge täglich), B43
- Anbindung: Bus, Regionalbahn, S-Bahn (Fertigstellung 2019), 7 Minuten zu Fuß von Terminal 2
- direkt am Frankfurter Stadtwald

Zur Zukunftsfähigkeit gehört, den Trend zu Business Hubs nahe internationalen Verkehrszentren und Flughäfen zu fördern – und ihm ein nachhaltiges Gesicht zu geben. In der Airport City, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Terminal 2, entsteht nun auf einem Areal von 35 Hektar ein Global Business Village: das Projekt Gateway Gardens, eine der innovativsten Quartiersentwicklungen zum Thema Business in Europa. Bis 2005 war es mit rund 2.500 Bewohnern das „Little America“ von Frankfurt - ein Wohnquartier für die Angehörigen der US-Luftwaffe und ihre Familien, die auf der ehemaligen US Air Base in Frankfurt gearbeitet haben. Insgesamt 700.000 m² Geschossfläche (brutto) für Büros, Nahversorgung, Dienstleister, Restaurants, Hotels, Kitas, medizinische Versorgung und vieles mehr sollen hier bis 2021 geschaffen werden. Dafür arbeiten die drei Investoren Fraport, OFB und Groß & Partner eng zusammen mit der Stadt Frankfurt. Der neue Stadtteil von Frankfurt am Main nimmt immer mehr Form an. „33 Prozent der zu bebauenden Flächen sind bereits an Investoren vermarktet worden und schon heute arbeiten über 4.500 Menschen in Gateway Gardens“, konnte Dr. Kerstin Hennig, Geschäftsführerin der Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens, Anfang des Jahres vermelden.

Die Idee hinter dem Konzept Global Business Village

„Global Business Village“ hat sich Gateway Gardens als Claim auf die Fahne geschrieben und bringt damit das Konzept auf den Punkt. „Global“ steht für die nahezu konkurrenzlose Mobilität des Standortes. Er bietet direkten Zugang zu globalen und

internationalen Geschäftskontakten und Märkten. „Business“ verdeutlicht die konsequente Ausrichtung auf internationale, innovationsstarke, große und kleine Unternehmen. Das Quartier bietet vielfältige Möglichkeiten, sich mit den besten Köpfen auszutauschen, Ideen zu entwickeln und neue Geschäfte zu generieren. „Village“ steht für die neue Urbanität, die helfen soll, die heute so wichtige Work-Life-Balance besser in Einklang zu bringen. Mit einem breiten Angebot im Bereich von Nahversorgung, Gastronomie, Gesundheit, Fitness und nicht zuletzt Kinderbetreuung besteht die Möglichkeit, Arbeits- und Privatleben besser miteinander zu verbinden. Und das Ganze wird perfekt platziert auf einem grünen Campus zwischen Wald und Welt.

Architekturstudie zur Inspiration

Als Mieter und Nutzer der Büros eignen sich *Global Players* ebenso wie innovative Unternehmen aus Handel, Gastronomie und Hotellerie, Service, aus Logistik, Luftfahrt oder Medizin/ Pharma sowie Institutionen aus Bildung und Forschung. Um ihnen entgegenzukommen, lässt sich Gateway Gardens einiges einfallen. Eine Architekturstudie konnte 16 internationale Architekturbüros (darunter Zaha Hadid, London) gewinnen, für vier potenzielle Hochhausstandorte, an denen der Masterplan eine Bebauung bis 80 Meter Höhe zulässt, inspirierende wie energieeffiziente Landmark Buildings zu entwerfen, einsehbar als PDF über www.gateway-gardens.com. „Wir sehen unsere Aufgabe in der verantwortungsvollen Entwicklung eines lebendigen Stadtquartiers, das einen urbanen Nutzungsmix gewährleistet und gleichzeitig durch seine Vielfalt, insbesondere in der Architektursprache, seine eigene Individualität findet und prägt“, erläutert Josef Michel, zuständiger Projektleiter für das Studienverfahren bei der Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens, den Hintergrund zur Auslobung des Verfahrens.

Nachhaltigkeits-Zertifizierung „Gold“ nach DGNB

Alle noch nicht bebauten Areale sind im Rahmen des Masterplans sowie der Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 bebaubar: mit Hilfe der Entwicklungsplaner Groß & Partner, OFB oder anderer. Der gesamte Baugrund ist baufertig erschlossen und wurde 2014 als erster kompletter Stadtteil in Deutschland von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen DGNB zertifiziert: mit Gold. Die verlangten Kriterien aus Ökologie, Technik, Funktionalität u.a. werden laut DGNB zu über 80 Prozent erfüllt.

Grünes Quartier Gateway Gardens

- Anbindung ans Fernwärmenetz
- Zertifizierung Gold durch DGNB
- Begrünung vom mindestens 50% der Dachflächen
- Regenwasserbewirtschaftung
- Direkt am 8.000 ha großen Landschaftsschutzgebiet Frankfurter Stadtwald
- Vita Parcours, Sportmöglichkeiten im Park
- Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 erfüllt
- PV-Anlagen, Nutzung Erneuerbarer Energien
- E-Bikes und E-Car-Vermietung, Stromtankstellen
- Anbindung an Bahn und S-Bahn, Mietfahrrad-Station, Wegeanbindung für Zweiradfahrer

Für die Nachhaltigkeit des Projekts Gateway Gardens sprechen die Anbindung des gesamten Areals ans Fernwärmenetz Frankfurt, Möglichkeiten zur Erzeugung Erneuerbarer Energien (z.B. durch PV-Anlagen), eine Begrünung von mindestens 50 Prozent der Dachflächen, intelligente Belüftungs- und Klimatisierungssysteme und die Lage direkt an Frankfurts grüner Lunge, dem Stadtwald. Das ganze Global Business Village ist um die zentrale Achse eines zwei Hektar großen Parks mit altem Baumbestand und

zwei angrenzende Plätze gruppiert und bietet damit den bis zu 18.000 künftig hier arbeitenden Menschen einen hohen Aufenthaltswert.

Erste E-City Deutschlands

Das Alpha-Rotex-Gebäude, in dem sich die Zentrale von DB Schenker befindet, erhielt übrigens ebenfalls Gold beim Nachhaltigkeitszertifikat LEED des U.S. Green Building Council. Umweltbewusste Mobilität wird durch die Umstellung der Shuttles auf Elektroantrieb, Vermietung von E-Autos und E-Bikes sowie den Ausbau der umgebenden Fahrradwege gefördert. Peter Buchholz, Geschäftsführer der Gateway Gardens Projektentwicklungs-GmbH und Vertreter der Stadt Frankfurt, betont: „Gateway Gardens bietet die ideale Plattform zum Auf- und Ausbau einer ersten E-City Deutschlands.“

Der Faktor Mensch

Beim Thema Nachhaltigkeit steht insbesondere auch der arbeitende Mensch im Fokus. „Wer gut arbeiten soll, muss auch gut leben können. Der Mensch mit seinen Bedürfnissen steht hier im Mittelpunkt“, begründet Dr. Hennig den zentralen Unterschied zu Quartieren mit Monostrukturen. „Er muss Bewegung im Grünen, körperliche Fitness, medizinische Versorgung, wertiges Essen oder Kinderbetreuung ohne lange Wege in den Tagesablauf integrieren können und auch direkt am Arbeitsplatz möglichst viel Licht, Luft und Grün erfahren. Es geht darum, Zeit zu sparen und gleichzeitig das Wohlbefinden zu erhöhen. All dies kommt den Menschen in Gateway Gardens nicht nur privat, sondern gerade auch beruflich zugute.“ Das zielt auf Firmen, denen an einer hohen Motivation und Work-Life-Balance ihrer Mitarbeiter gelegen ist. Bisher (Stand Juni 2015) arbeiten bereits über 4.500 Menschen in dem neuen Stadtteil. Forschung, Wissenschaft und Existenzgründer treffen sich im 2014 eröffneten House of Logistics and Mobility, dem HOLM-Gebäude. Die nach dem Passivhausstandard erbaute Immobilie ist eine in Europa einzigartige Plattform von 20 Forschungseinrichtungen und Universitäten sowie zahlreichen Unternehmen rund um die Themen Mobilität und Logistik. Im Sommer 2015 kommen 500 Studenten dazu.

Eigene S-Bahn-Station

Die Airport City Frankfurt ist mit fast 80.000 Arbeitsplätzen in rund 500 Unternehmen Deutschlands größte lokale Arbeitsstätte. Diese Pendler sowie die täglich rund 165.000 Flugpassagiere (2014) sind eine interessante Zielgruppe für das Angebot flughafennaher Services. Für manchen Anbieter kommen auch die ca. 38 Millionen im Umkreis von 200 Kilometern um Frankfurt lebenden Menschen als Zielgruppe in Frage. Rasch hat daher die Planung eines eigenen S-Bahnhofs für Gateway Gardens, der den Arbeitsplatz in 10 Minuten mit dem Hauptbahnhof verbinden wird, Gestalt angenommen: Der Baubeginn ist bereits erfolgt und die Fertigstellung für 2019 geplant.

Wie schon bei den Amerikanern wird also Gateway Gardens wieder ein quirliger Stadtteil mit vielfältiger Nutzung und hoher urbaner Qualität werden. Dass er dabei auch der wohl mobilste Unternehmensstandort Europas ist, scheint fast nur Nebensache. sen Europas.“