

# DER BUTZ

Vom Luftkreuz West zum neuen Stadtviertel

## GUTER START

*für ein neues Stück Stadt*

Am Butzweilerhof entsteht ein lebendiges Viertel mit Geschichte und Zukunft.

## LUFTKREUZ

*des Westens*

Einblick in die bewegte Geschichte des einst zweitgrößten Flughafens Deutschlands.

**LEBEN,  
FREIZEIT,  
BUSINESS**

**AM BUTZ**  
*aktiv*

Zahlreiche Unternehmen tragen engagiert zum Gelingen des Projektes bei.

**moderne stadt**



SEITE  
04

### GUTER START FÜR EIN NEUES STÜCK STADT

Schnell zu erreichen: Am Butzweilerhof in Köln-Ossendorf entsteht ein lebendiges Viertel mit Geschichte und Zukunft.

#### Am Butz aktiv

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <p>→ 08 <b>IKEA Verwaltungs GmbH</b><br/>Startschuss mit Möbeln aus Schweden</p> <p>09 <b>Lenz und Johlen Rechtsanwältinnen Partnerschaft</b><br/>Kompetent juristisch begleitet</p> <p>09 <b>NetCologne</b><br/>Vernetzt mit der ganzen Welt</p> <p>10 <b>Kölner Verkehrs-Betriebe</b><br/>Starker Impuls auf dem Weg zum neuen Stadtviertel</p> <p>11 <b>Forum Am Butzweilerhof</b><br/>Gemeinsamkeit macht stark</p> <p>11 <b>IPL CONSULT</b><br/>Aus einer Hand – erfahren, kompetent und präzise</p> | <p>12 <b>WvM Immobilien + Projektentwicklung / DIE WOHNKOMPANIE NRW</b><br/>Routiniers mit vereinten Kräften</p> <p>13 <b>ALHO Systembau</b><br/>Rekordbauzeit für die neue Agentur für Arbeit in Köln</p> <p>13 <b>RheinEnergie</b><br/>Innovative Lösungen für nachhaltiges Wohnen</p> <p>14 <b>Jennißen und Partner Rechtsanwältinnen Steuerberater</b><br/>Erfolgreich mit der Bundesregierung verhandelt</p> | <p>14 <b>nesseler projektidee / RheinReal</b><br/>Startklar für erfolgreiches Business</p> <p>15 <b>Landmarken AG</b><br/>Spitzenarchitektur im Herzen des Butz</p> <p>16 <b>Lang &amp; Cie. Rhein-Ruhr Real Estate</b><br/>Maßanzug für zukunftsorientierte Unternehmen</p> <p>17 <b>MOTORWORLD Köln-Rheinland</b><br/>Raum für mobile Leidenschaft</p> |
|---|---|--|

SEITE

06 — 17

#### SEITE 18 LUFTKREUZ DES WESTENS

In den Dreißigerjahren der zweitgrößte Flughafen Deutschlands und europäischer Luftverkehrsknotenpunkt, blickt der Butzweilerhof auf eine bewegte Geschichte zurück.



Ab 1926 wurde der Flughafen Butzweilerhof für die zivile Luftfahrt genutzt und von der Lufthansa angefliegen.

#### SEITE 20 DOPPELTE KOMPETENZ – ERFOLGREICH FÜR KÖLN

moderne Stadt verändert das Gesicht Kölns sowohl als Stadtentwicklungsgesellschaft als auch in ihrer Funktion als Projektentwickler und Bauträger.

# NEUE ADRESSE

## im wachsenden Köln

#### SEHR GEEHRTE LESERINNEN UND LESER,

Köln ist eine Metropole mit Tradition und Charakter, ein international erfolgreicher Handelsplatz. Unsere Stadt ist jung und vital, geprägt von Wasser, Grün und dem einzigartigen Lebensgefühl, das aus dem Neben- und Miteinander von Menschen aus 180 Nationen entsteht. Die damit verbundene große Anziehungskraft verschafft uns ein enormes Wachstum. Dass Köln in allen Altersgruppen und nahezu flächendeckend in allen Stadtteilen stärker wächst als bisher, ist dabei keine vorübergehende Phase, sondern ein anhaltender Trend. Schätzungen gehen sogar davon aus, dass 2040 bis zu 200.000 Einwohner zusätzlich bei uns leben werden. Das bringt neben allen Chancen vor allem große Herausforderungen mit sich:

Die dynamisch wachsende Stadt muss auch in ihren Strukturen mitwachsen: Mehr Menschen brauchen mehr Wohnungen. Im Vordergrund stehen jedoch nicht nur die Zahl der Wohnungen, sondern auch die Qualität und die Vielfalt in unseren Lebensräumen. Deshalb haben wir gemeinsam mit den Bürgern und Bürgerinnen begonnen, links- und rechtsrheinisch neue innenstadtnahe und gut angebundene Quartiere zu entwickeln. Dazu zählen die Parkstadt Süd und das Clouth-Quartier ebenso wie der Mülheimer Süden und der Deutzer Hafen, in denen in den kommenden Jahren Wohnungen für mehr als 25.000 Menschen entstehen werden. Die Entwicklungsprozesse sind in all diesen Quartieren in besonderem Maße auf öffentlich-private Kooperation ausgelegt und verhelfen der Stadtentwicklung auf diese Weise zu einer vielversprechenden Dynamik.

In der Umsetzung bereits besonders weit fortgeschritten ist das neue Stadtviertel am Butzweilerhof, das sich auf einer Gesamtfläche von 55 Hektar im Kölner Norden erstreckt. Mit der Entwicklung an diesem geschichtsträchtigen Ort können wir alle aus einer ganzen Reihe von Gründen besonders zufrieden sein:

- Ursprünglich wurde der Butzweilerhof als Gewerbegebiet für die Medienwirtschaft konzipiert. Schließlich hat sich doch die Idee durchgesetzt, dieses Areal als ein Stadtviertel zu revitalisieren, in dem Menschen nicht nur arbeiten, sondern auch leben können. Insofern dürfen wir uns heute auf eine gelungene Mischung aus Wohnen, Gewerbe und attraktiven Freiflächen freuen, die Lebensraum für das wachsende Köln schafft.
- Anders als in der Vergangenheit, als geförderter Wohnungsbau – häufig ohne ausreichende Infrastruktur – an den Stadtrand verdrängt wurde, ist uns heute bewusst, dass geförderter und frei finanziert Wohnungsbau neben- und miteinander bestehen müssen, um eine gute soziale Mischung zu fördern. Wie erfolgreich das gelingen kann, davon werden rund 1.000 Wohnungen im Butzweilerhof für etwa 2.500 Menschen schon bald eindrucksvoll Zeugnis ablegen.



Henriette Reker, Oberbürgermeisterin der Stadt Köln

- Neue Gebiete erfordern die frühzeitige Bereitstellung neuer Infrastrukturen. Neben Energie, Telekommunikation und Wasserversorgung gehört dazu besonders die Mobilität. Mit der frühzeitigen Ansiedlung und dem großen – auch finanziellen – Engagement aller Unternehmen konnte der Butzweilerhof sowohl mit unserer Stadtbahn als auch mit der Autobahn A57 verbunden werden.
- Nicht zuletzt stehen Teile des Butzweilerhofs unter Denkmalschutz. Wo vor über 100 Jahren die ersten Flugversuche stattfanden, entwickelte sich in den Dreißigerjahren das „Luftkreuz des Westens“, einer der größten Flughäfen Deutschlands. Eine sinnvolle und hochattraktive Nutzung verspricht die MOTORWORLD, ein Treffpunkt für Motorsportbegeisterte, mit der Sammlung von Michael Schumacher. Einen passenderen Standort als die Autostadt Köln gibt es dafür kaum.

**„Ohne Zweifel wird sich der Butzweilerhof schon bald einen festen Platz unter den Kölner Stadtvierteln erobern.“**

Sie sehen also, dass es keinen Zweifel daran geben kann, dass sich der Butzweilerhof schon bald einen festen Platz unter den Kölner Stadtvierteln erobern wird. Ich wünsche allen am Projekt Beteiligten, allen Unternehmen, die sich dort ansiedeln und – ganz besonders – allen künftigen Bewohnern des Butz einen gelungenen Start an dieser neuen guten Adresse unserer Stadt.

*Henriette Reker*

**HENRIETTE REKER**  
Oberbürgermeisterin der Stadt Köln

# 04 GUTER START für ein neues Stück Stadt



Mit Hilfe der Stadtentwicklungsgesellschaft moderne Stadt entsteht am Butzweilerhof in Köln-Ossendorf gerade ein lebendiges Viertel mit Geschichte und Zukunft.

Auf 55.000 Quadratmetern entwickelt sich im Kölner Nordwesten gegenwärtig ein vitales Quartier mit Wohnungen, Büro- und Gewerbeeinheiten sowie öffentlichen Einrichtungen, das den Bedürfnissen der wachsenden Stadt gerecht wird. Bereits heute bewohnen am Butzweilerhof, wo sich in den Zwanziger- und Dreißigerjahren einer der größten Flughäfen Deutschlands befand, die ersten rund 220 Familien ihr neues Zuhause. Wenn 2022 alle Wohn- und Gewerbebauten weitgehend fertiggestellt und bezogen sind, die Infrastruktur komplettiert ist und die weitläufigen Grünanlagen in voller Blüte stehen, werden am Butzweilerhof insgesamt geschätzt rund 5.000 Menschen in einem attraktiven Umfeld leben und arbeiten – im liebevoll Butz genannten Viertel, das vielfältigen Nutzungen eine Heimat bietet.

Ursprüngliche Planungen hatten vorgesehen, auf dem von der Bundeswehr übernommenen Areal den sogenannten „Gewerbe- und Medienpark Ossendorf“ zu etablieren. Mit dem Erwerb des Areals durch moderne Stadt, der Stadtentwicklungsgesellschaft der Stadt Köln und des Stadtwerke Köln Konzerns, im Jahr 2014, nahm die Entwicklung in veränderter Form Fahrt auf. Inzwischen erweist sich der Lauf der Dinge als Glücksfall – nicht zuletzt durch das große Engagement der zahlreichen Akteure und Investoren vor Ort. Anstelle der reinen Businessnutzung mit Büros, Betriebsgebäuden oder Studios entsteht am Butzweilerhof ein lebendiger Stadtteil mit einer gelungenen Mischung aus Wohnen und Arbeiten.

## GEWERBEFLÄCHEN FÜR ÜBERFLIEGER

„Bei der Vermarktung der Gewerbeflächen haben wir in Abstimmung mit erwerbenden Investoren besonders darauf geachtet, Unternehmen anzusiedeln, die sich optimal in dieses vitale Umfeld einfügen“, betont Andreas Röhrig, Geschäftsführer von moderne Stadt. „Zu unseren Kriterien gehörten sowohl die Ansiedlung namhafter Unternehmen, die Arbeitsplätze in nennenswertem Umfang schaffen als auch die Verpflichtung zu guter und dem Standort angemessener Architektur.“ Attraktive Büro- und Verwaltungsgebäude entstehen entlang der Magistralen des Areals, weitere Gewerbe- und Betriebsbauten eher an den Rändern.

Im Zentrum des Projektes stehen – dem ursprünglichen Bauplan entsprechend – das denkmalgeschützte Ensemble der ehemaligen Flughafengebäude aus den Dreißigerjahren sowie die vorgelagerte Freifläche. Die Bauten, die sich vor dem Start des Projektes in einem traurigen Zustand befunden hatten, sind zwi-



Rund um die erhaltenen ehemaligen Flughafengebäude entsteht am Butzweilerhof ein neues Stadtviertel mit Wohnungen und Arbeitsplätzen.

schonzeitlich von außen saniert worden. Für sie ist mit dem zukünftigen Erlebnispark für Automobilliebhaber, eine angemessene Nutzung gefunden worden, die dem Butzweilerhof auch über seine neuen Bewohner und die Mitarbeiter der hier angesiedelten Unternehmen hinaus hohe Anziehungskraft verleihen wird.

## IN DIE EIGENEN VIER WÄNDE EINGECHECKT

Schon 2007 bezogen die ersten Familien im Butzweilerhof ihr neues Domizil: In unmittelbarer Nachbarschaft zum ehemaligen Anknüpfungsgebäude des Flughafens entstanden am südlichen Rand der Fläche 100 Einfamilienhäuser, deren Architektur sich am Bauhausstil des Terminals orientiert. In weiteren rund 1.000 Wohneinheiten werden bis zu 2.500 Menschen Platz finden. „Durch die Mischung von Eigentumswohnungen, Mietwohnungen und geförderten Mietwohnungen sorgen wir für soziale Ausgewogenheit und schaffen – auch vor dem Hintergrund des Kooperativen Baulandmodells der Stadt Köln – gemeinsam mit den Investoren bezahlbaren Wohnraum“, erklärt Röhrig. Zusätzlich finden Bewohner am Butzweilerhof zukünftig auch Bil-

**„Am Butzweilerhof sorgen wir für einen ausgewogenen sozialen Mix mit bezahlbarem Wohnraum.“**

dungseinrichtungen wie Kindertagesstätten und Schulen. Einen hohen Freizeitwert bieten weitläufige Grünanlagen – sowohl als Teil der Einzelprojekte als auch in Form eines größeren öffentlichen Parks im Zentrum des Butzweilerhofs. Vor dessen Planung wurde eine dreistufige Bürgerbefragung durchgeführt, um die Bedürfnisse der Anwohner angemessen zu berücksichtigen. „An diesem exponierten Platz erzielen wir hohe gestalterische Qualität und schaffen vielfältige Möglichkeiten für Kinder und Jugendliche“, verspricht Joachim Bauer, stellvertretender Leiter des Kölner Grünflächenamtes. „Gleichzeitig nehmen wir Rücksicht auf das Baudenkmal und bewahren den Blick vom früheren Rollfeld auf die Gebäude.“

# 05



In Sichtweise des früheren Terminals und durch die verlängerte KVB-Linie 5 mit der Innenstadt verbunden: 163 Wohnungen am Butzweiler Bogen.



Angemessene Architektur auch für Gewerbeflächen: Büro- und Technikcenter an der Rudolf-Conin-Straße.



Bereits 2007 haben die ersten Familien ihr neues Domizil am früheren Flughafen bezogen.

## Neues Leben für den Butz



### ZAHLEN UND FAKTEN:

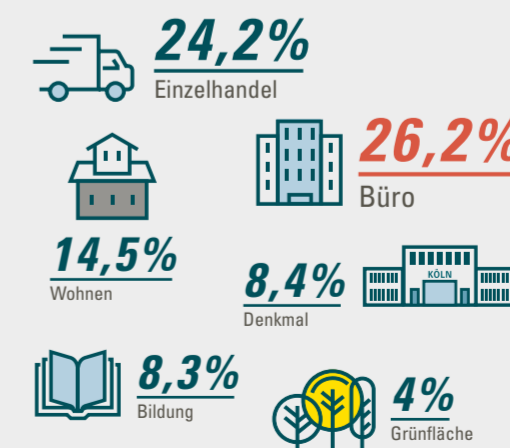
Mit einer Fläche von insgesamt 55 Hektar ist der Butzweilerhof das zurzeit größte Stadtentwicklungsprojekt in Köln. Um ein vitales Viertel zu schaffen, legt moderne Stadt ein besonderes Augenmerk auf die ausgewogene Mischung aus Wohnen und Gewerbe.

550.000 qm	Gesamtfläche, davon ...
144.000 qm	Büroflächen
123.000 qm	Einzelhandel
80.000 qm	Wohnungen
48.000 qm	Bildungseinrichtungen
46.300 qm	Denkmal
21.700 qm	Freiflächen (Park, Spielplätze)
86.500 qm	Verkehrsflächen

820 Wohneinheiten auf der Gesamtfläche

Rund die Hälfte der Wohnungen werden durch die GAG Immobilien AG erstellt, davon die Hälfte mit öffentlichen Mitteln gefördert werden.

Anteil an der Gesamtfläche in %



### MEILENSTEINE:

- 2003 Erwerb des Areals von der Bundesrepublik Deutschland durch die SKI Standort Köln-Immobilien
- 2007 Fertigstellung von 100 Einfamilienhäusern durch msk-colonia
- 2009 Eröffnung der IKEA-Filiale am Butzweilerhof, Ausbau der externen Infrastruktur
- 2010 Inbetriebnahme der Verlängerung der KVB-Linie 5 bis Von-Hünefeld-Straße
- 2012 Erwerb der Fläche durch die Butzweilerhof Grundbesitz moderne Stadt übernimmt als Dienstleister die weitere Entwicklung des Areals
- 2016 Abverkauf eines Grundstücks an die Bundesagentur für Arbeit
- 2019 Letzte Wohnungen bezugsfertig
- 2022 Abschluss aller Baumaßnahmen

# Am Butz aktiv

Welche Unternehmen an der Entwicklung des Butzweilerhofs aktiv beteiligt beziehungsweise vor Ort ansässig sind, zeigt die hier abgebildete Karte und stellen die folgenden Seiten im Detail dar.

06

07

- 1 — IKEA Einrichtungshaus
- 2 — NetCologne Zentrale des Telefon- und Internetanbieters
- 3 — KVB Haltestellen am Butzweilerhof, „Sparkasse Am Butzweilerhof“, „IKEA Am Butzweilerhof“ und „Alter Flughafen Butzweilerhof“
- 4 — WvM Immobilien + Projektentwicklung / DIE WOHNKOMPANIE NRW Ein Gemeinschaftsprojekt mit 217 Eigentumswohnungen

- 10 — Sparkasse KölnBonn Büroimmobilie mit Firmenkunden-Center
- 11 — Butzweiler Stern Büroimmobilie mit rund 24.000 qm Fläche
- 12 — Aldi Süd Discountsupermarkt
- 13 — Weinor Stammwerk mit Showroom
- 14 — PERES Standort mit Lager des Distributors für elektromechanische Bauteile
- 15 — Grundschule
- 16 — KidINVEST Erste GmbH & Co KG Kindertagesstätte

- 17 — Homepark Einkaufspark rund um Wohnen, Leben und Einrichten
- 18 — Wohnbau Wohnimmobilien mit 97 Mietwohnungen
- 19 — GAG Köln Wohnimmobilien mit rund 440 Wohnungen
- 20 — Einfamilienhäuser
- 21 — Living.Estate Appartements und Wohnimmobilien

- 22 — Butzweiler Bogen Wohnimmobilien mit 163 Wohnungen
- 23 — Bildungszentrum Butzweilerhof Bildungseinrichtung der Handwerkskammer zu Köln
- 24 — Öffentliche Grünfläche
- 25 — Öffentlicher Kinderspielplatz

- 26 — KADANS Real Estate / RC-Offices Büro- und Technicenter mit Ankermieter ACTEMIUM
- 27 — Colonia Dienstleister für Kranarbeiten und Spezialtransporte
- 28 — Coloneum TV- und Film-Dienstleistungszentrum

- 5 — ALHO Systembau Neue Agentur für Arbeit in Köln
- 6 — nessler projektidee / RheinReal HangarOne – ein hochflexibles, modernes Bürogebäude
- 7 — Landmarken AG Büros und Hotel in Top-Lage am grünen Boulevard

- 8 — Lang & Cie. Rhein-Ruhr Real Estate B-INN-SITE: markantes Bürogebäude mit Blick auf den Dom
- 9 — MOTORWORLD Köln-Rheinland Erlebnisswelt der Mobilität
  - A Büro, Tagung, Event, Gastronomie, Ausstellung, Verkauf
  - B Hotel, Büro, Ausstellung, Verkauf
  - C Michael Schumacher Private Collection, Ausstellung, Werkstatt, Verkauf, Gastronomie, Event
  - D Event



**LEBEN,  
FREIZEIT,  
BUSINESS**  
—  
Am Butzweilerhof

08



Die Frage „Wohnst du noch oder lebst du schon?“ hat IKEA am Butzweilerhof klar beantwortet.

IKEA

## STARTSCHUSS mit Möbeln aus Schweden

Im Rahmen der Eröffnung seiner Filiale am Butzweilerhof hat IKEA maßgeblich zum erfolgreichen Start des neuen Quartiers im Kölner Nordwesten beigetragen.

**KONTAKTDATEN:**  
IKEA Verwaltungs GmbH  
Johannes Ferber,  
Geschäftsführer  
Hans-Joachim Bruscke,  
Real Estate &  
Development Manager  
Am Wandersmann 2-4  
65719 Hofheim-Wallau

Bereits im März 2008 eröffnete IKEA sein zweites Kölner Einrichtungshaus am Butzweilerhof. Damit war das schwedische Möbelhaus eines der ersten Unternehmen, die sich hier ansiedelten. Insgesamt hat IKEA im Butzweilerhof rund 120 Millionen Euro investiert und etwa 400 neue Arbeitsplätze geschaffen – aus gutem Grund, fühlt man sich der Stadt Köln, wo 1976 eine der ersten deutschen IKEA-Filialen in Godorf entstand, doch besonders verbunden.

Entsprechend hat sich IKEA auch insgesamt für den Butzweilerhof engagiert. Neben der Übernahme sowohl der Altlastensanierung als auch der Kampfmittelräumung auf dem ehemaligen Flughafengelände leistete das Unternehmen einen wichtigen Beitrag für die Anbindung des neuen Stadtviertels an den ÖPNV im Köln: Mit einem Betrag von 1 Million Euro unterstützte IKEA die Verlängerung der KVB-Stadtbahnlinie 5. Und gemeinsam mit der Stadt Köln hat IKEA die gesamte neue Straßenverkehrerschließung inklusive Umbau des Autobahnanschlusses zur A57, des Anschlussknotens „Butzweiler Straße“ und des Neubaus der „Alten Escher Straße“ geplant, hergestellt und zum größten Teil selbst finanziert.

Damit ist IKEA – zusammen mit anderen Unternehmen im Butzweilerhof – Teil einer in Deutschland einmaligen Public Private Partnership, die den entscheidenden Impuls zur Entwicklung des Quartiers in ein lebendiges Quartier gegeben hat. Davon profitieren Stadt, Gewerbetreibende, Anwohner und IKEA selbst. Dass am Butzweilerhof nun zusätzlicher Wohnraum entsteht, trägt aus Sicht von IKEA zur weiteren Belebung des gesamten Gebietes entscheidend bei und wird von dem Unternehmen begrüßt.

### DEMOKRATISCHES DESIGN

Das Engagement am Butzweilerhof passt perfekt zur Philosophie der Schweden: Das Unternehmen hat sich auf die Fahne geschrieben, Produkte anzubieten, die dem Prinzip des „demokratischen Designs“ entsprechen, indem sie formschön, funktional, nachhaltig, von hoher Qualität, aber auch preisgünstig sind. Damit will IKEA für viele Menschen einen besseren Alltag schaffen. Zum Konzern gehören in 28 Ländern weltweit 340 Einrichtungshäuser mit 163.600 Beschäftigten. Allein die 53 deutschen Einrichtungshäuser begrüßen jährlich rund 100 Millionen Besucher. ←

Das zweite  
IKEA-Einrichtungshaus für Köln.



Am Butz aktiv

09

Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft

## KOMPETENT *juristisch begleitet*

Maßgeblich beteiligt an der Gestaltung rechtlicher Aspekte des Projektes Butzweilerhof ist die Kölner Anwaltskanzlei Lenz und Johlen.

**KONTAKTDATEN:**  
Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Dr. Rainer Voß

Gustav-Heinemann-  
Ufer 88  
50968 Köln0221 – 973002-80  
r.voss@lenz-johlen.de  
www.lenz-johlen.deLenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

„Am Anfang gab es nur eine leerstehende Kaserne in Ossendorf“, erinnert sich Dr. Rainer Voß, Fachanwalt für Verwaltungsrecht und Partner der Kanzlei Lenz und Johlen. „Mit einem städtebaulichen Qualifizierungsverfahren wurde unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Gebäude des ehemaligen Flughafens Butzweilerhof eine Planung entwickelt, die sich in einem sehr zügig von der Stadt Köln aufgestellten Bebauungsplan dokumentierte.“ Die darin festgeschriebene, ehrgeizige Projektentwicklung haben die beratenden Anwälte gerne begleitet – mit großem Engagement und profunder Fachkenntnis. Zu den Meilensteinen gehörte die Ansiedlung von IKEA, die es ermöglichte, die bis dahin unzureichende Verkehrsanbindung zu optimieren – mit erheblicher finanzieller Beteiligung von IKEA und zahlreichen weiteren Anliegern. „Von diesen Erschließungsmaßnahmen profitiert heute nicht nur das Butz genannte neue Stadtviertel, sondern das gesamte Gewerbegebiet Ossendorf“, betont Voß. „Der Butzweilerhof selbst wird schon bald ein lebhaftes Quartier mit einer gesunden

Mischung aus Gewerbe und Wohnen sein.“ 1957 in Köln gegründet, steht die Kanzlei Lenz und Johlen seit 60 Jahren für höchste Fachkompetenz auf dem gesamten Gebiet des öffentlichen Rechts sowie des Zivilrechts rund um die Immobilie. Mit einem Team hoch spezialisierter Fachanwälte für Verwaltungsrecht, für Bau- und Architektenrecht sowie für Miet- und Wohnungseigentumsrecht zählt Lenz und Johlen auf diesen Gebieten zu den größten Kanzleien in Deutschland. Ihre juristischen Kernkompetenzen liegen in den Bereichen Bau und Immobilien, Umwelt und Wirtschaft, Verkehr und Infrastruktur sowie öffentliche Hand.

Die Kanzlei umfasst 19 Partner sowie 14 angestellte Anwälte. 16 der Juristen sind Fachanwälte für Verwaltungsrecht. Alle Rechtsanwälte können in ihren jeweiligen Tätigkeitsschwerpunkten langjährige Berufspraxis und große Erfahrung als Prozessanwälte vorweisen. Vorrangiges Ziel jedoch ist eine interessengerechte Vertretung möglichst ohne zeitraubende gerichtliche Auseinandersetzungen. ←

NetCologne

## VERNETZT mit der ganzen Welt

Selbst am Butzweilerhof beheimatet, sorgt NetCologne für kölsche Highspeed-Verbindungen am Butz.

Mitten im Herzen von Köln-Ossendorf befindet sich die Zentrale des Telefon- und Internetanbieters NetCologne. Vor 20 Jahren als Start-up mit einer Handvoll Mitarbeitern gestartet, gehört das Unternehmen heute zu den führenden Telekommunikationsanbietern in Deutschland.

In der Domstadt hat der Kölner Anbieter eines der modernsten Glasfasernetze Europas verlegt, über das täglich gigantische Mengen an Daten in die ganze Welt verschickt werden. Mit einer Länge von 25.000 Kilometern umfasst es eine Strecke von Köln bis nach Hawaii und wieder zurück. Auch der Butz ist an dieses leistungsstarke Netz angeschlossen, dem heute über eine halbe Million Kunden vertrauen.

Egal, ob es um die Vernetzung von Firmenstandorten oder den privaten Highspeed-Anschluss zu Hause geht, NetCologne bietet für jeden Wunsch die passende Telekommunikationslösung – aus der Nachbarschaft. Die mehr als 800 Mitarbeiter in der Zentrale am Butzweilerhof arbeiten täglich mit viel Herzblut daran, dass die Kunden von NetCologne gut verbunden sind. ←



Die Zentrale der NetCologne am Butzweilerhof.

**KONTAKTDATEN:**  
NetCologne GmbH

Am Coloneum 9  
50829 Köln0221 – 2222 800  
www.netcologne.koeln



Eine der drei neuen, barrierefreien Haltestellen am Butzweilerhof: „Sparkasse Am Butzweilerhof“.

Kölner Verkehrs-Betriebe

## STARKER IMPULS auf dem Weg zum neuen Stadtviertel

Eine deutschlandweit einmalige öffentlich-private Partnerschaft finanziert die Lebensader für das neue Veedel.

**KONTAKTDATEN:**  
Kölner Verkehrs-  
Betriebe AG  
Scheidtweilerstraße 38  
50933 Köln  
0221 – 547-0  
info@kvb-koeln.de  
www.kvb-koeln.de

Als Ende 2010 die Verlängerung der Stadtbahn-Linie 5 eröffnet wird, prognostiziert der damalige Kölner Oberbürgermeister Jürgen Roters: „Das Veedel am Butzweilerhof mit seinem enormen Entwicklungspotenzial wird durch die Bahn deutlich attraktiver.“ Und tatsächlich hat die Anbindung an die Stadtbahn seitdem maßgeblich zur positiven Entwicklung des Viertels beigetragen.

Der 1,8 Kilometer lange Ausbau der Strecke ist ein in Deutschland bis heute einmaliges Projekt: Es konnte nur mit finanzieller Unterstützung der privaten Wirtschaft realisiert werden. Von den Gesamtkosten in Höhe von rund 18 Millionen Euro trugen am Butzweilerhof ansässige Unternehmen wie unter anderem die Sparkasse KölnBonn und IKEA, NetCologne, Weinor oder QSC allein fünf Millionen Euro – eine beispielhafte öffentlich-private Partnerschaft, die die rasche Umsetzung erst ermög-

lichte. Davon profitieren alle Beteiligten bis heute: sowohl die im Gewerbegebiet Beschäftigten als auch die Bewohner der neuen Wohngebiete rund um den alten Flughafen – und natürlich die KVB, die sich über gut ausgelastete Stadtbahnen freut.


Die Verlängerung der Linie 5 wurde in nur acht Monaten gebaut – eine für den Ausbau von Schieneninfrastruktur sehr kurze Zeit. Gleichzeitig wurden drei neue, barrierefreie Haltestellen in Betrieb genommen: „Sparkasse Am Butzweilerhof“, „IKEA Am Butzweilerhof“ und die besonders aufwändig gestaltete Haltestelle „Alter Flughafen Butzweilerhof“.



Forum Am Butzweilerhof

## GEMEINSAMKEIT macht stark

Seit 2004 haben die Firmen in Kölns größtem Wirtschaftsareal eine eigene Interessenvertretung.

 Forum Am Butzweilerhof

**WEITERE  
INFORMATIONEN:**  
[www.forum-am-butzweilerhof.de](http://www.forum-am-butzweilerhof.de)

Mit gut 400 Unternehmen und mehr als 11.000 Beschäftigten ist das Areal Am Butzweilerhof Kölns größtes Wirtschaftsgebiet. So unterschiedlich die Firmen aus verschiedenen Branchen auch sind: sie haben viele gemeinsame Anliegen. Aus dieser Überzeugung heraus bildete sich 2004 eine Unternehmervereinigung, die heute „Forum Am Butzweilerhof“ heißt und deren Erfolgsbilanz sich sehen lassen kann.

So konnte das Forum die Stadt 2005 überzeugen, den bisherigen Namen „Gewerbegebiet Ossendorf“ in „Am Butzweilerhof“ zu ändern – eine klangvolle Referenz an Kölns ersten historischen Flughafen, der als einmaliges Denkmal in dem Gebiet steht. 2008 konnte zusammen mit der Stadt Köln die Aus-

schreibung des EU-Pilotprojekts „Erstes familienfreundliches Wirtschaftsgebiet“ gewonnen werden. Seither können sich Unternehmen im Areal mit einer entsprechenden Zertifizierung profilieren. 2010 schließlich gelang ein bis heute bundesweit einmaliges Projekt: Mit einem Zuschuss von 5 Millionen Euro ermöglichten Firmen am Standort den Anschluss an das öffentliche Stadtbahnnetz. Seitdem fährt auch eine mit dem Logo der Unternehmer-Initiative versehene Stadtbahn ins Gebiet.

Solche Maßnahmen helfen allen Unternehmen und Beschäftigten am Butzweilerhof. Jede Firma am Standort ist daher herzlich zum Mitmachen und Miteinander im Forum eingeladen. Gemeinsamkeit macht stark.

IPL CONSULT

## AUS EINER HAND – erfahren, kompetent und präzise

Die Ingenieurleistungen zur Erschließungsplanung am Butzweilerhof übernahm IPL CONSULT aus Köln.

**KONTAKTDATEN:**  
IPL CONSULT  
Potthoff+Fürnkranz  
Ingenieurpartnerschaft  
Dürener Straße 401b  
50858 Köln  
0221 – 337733-0  
info@iplconsult.de  
www.iplconsult.de



Gemeinsam mit dem Projektentwickler, dem Städteplaner und der städtischen Verwaltung hat IPL CONSULT die Grundlage für den Bebauungsplan des Butzweilerhofs hinsichtlich dessen öffentlicher Erschließung geschaffen. Im Zuge dessen plante das Kölner Ingenieurbüro die gesamten Verkehrs- und Entwässerungsanlagen und führte die örtliche Bauüberwachung durch.

In enger Abstimmung mit den Stadtentwässerungsbetrieben Köln erfolgte die Planung des rund 6.000 Meter langen Kanalnetzes, zu dem ein Mischwasserstauraumkanal mit einem Volumen von 3.000 Kubikmetern gehört. Um das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufzunehmen, wurden die Stadtbahnlinie 5 um circa 1,2 Kilometer bis zum Butzweilerhof verlängert, eine neue Anschlussstelle an die Autobahn A57 gebaut sowie Radverkehrsanlagen eingerichtet.

Die 1971 gegründete IPL CONSULT sieht den Schwerpunkt ihrer Tätigkeit in der Planung von Verkehrs- und Entwässerungsanlagen und in der damit verbundenen Planung von Erschließungsgebieten mit einer Größe von bis zu 90 Hektar. Zu den bisherigen Projekten von IPL CONSULT zählen beispielsweise die Erschließung der ehemaligen Güterbahnhöfe in Köln-Ehrenfeld und -Mülheim, die Konversion des Geländes der ehemaligen Chemischen Fabrik in Köln-Kalk sowie aktuell die äußere Erschließung

des Glasmacherviertels in Düsseldorf-Gerresheim. Durch die mittelständische Größe des Büros ist die aktive Mitarbeit der beiden Inhaber Dipl.-Ing. Holger Potthoff und Dipl.-Ing. Oliver Fürnkranz stets gewährleistet. Unterstützt werden sie durch ein kompetentes Team an Ingenieuren, die über einen hohen Erfahrungsschatz in allen Fragen der Erschließungsplanung verfügen.

Fertiggestellte Fitzmauricestraße mit der Stadtbahnlinie 5.



12



Blick in einen Innenhof mit Spielplatz und Aufenthaltsqualität.

WvM Immobilien + Projektentwicklung / DIE WOHNKOMPANIE NRW

## ROUTINIERS mit vereinten Kräften

Auf dem ehemaligen Kölner Flughafengelände entwickeln und realisieren die beiden Bauträger WvM und DIE WOHNKOMPANIE NRW erstmals gemeinsam ein Wohnquartier.

**KONTAKTDATEN:**  
WvM Immobilien +  
Projektentwicklung GmbH  
Sachsenring 83  
50677 Köln  
0221 – 93 12 90-0  
koeln@wvm.de  
www.wvm.de

**DIE WOHNKOMPANIE  
NRW GmbH**

Willstätterstraße 12  
40549 Düsseldorf  
0211 – 909918-0

nrw@wohnanterie.de  
www.wohnanterie.de

Kinder toben auf dem Spielplatz, Männer und Frauen treffen sich zum Plaudern auf den Quartiersplätzen, Grillwürste brutzeln auf den Balkonen: So oder ähnlich sieht bald der Alltag im neuen Wohnquartier am Butzweilerhof aus. Hier, auf dem ehemaligen Flughafengelände in Köln-Ossendorf, realisieren die Bauträger WvM Immobilien + Projektentwicklung und DIE WOHNKOMPANIE NRW gemeinsam 217 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 18.822 Quadratmetern. Ende des Jahres können die ersten Bewohner einziehen.

97 Mietwohnungen wurden bereits vor dem Vertriebsstart an Wohnbau Bonn verkauft, und die 120 Eigentumswohnungen fanden ebenfalls schnell Käufer. „Anders als manche Bedenkensträger waren wir von Anfang an vom Wohnstandort Ossendorf überzeugt“, erklärt Gerd Birkner, Projektleiter bei DIE WOHNKOMPANIE NRW. „Wir freuen uns, dass unser Projekt so super ankommt und Ossendorf an Attraktivität gewinnt“, ergänzt Erika Werres, Leiterin der Abteilung Planung + Entwicklung bei der WvM.

Das Wohnensemble am Butzweilerhof ist das erste Projekt, das die beiden Bauträger gemeinsam realisieren. WvM schafft in Köln bereits seit 25 Jahren Wohnraum und hat das Stadtbild bereits entscheidend mitgestaltet – aktuell etwa in Köln-Mülheim und -Buchheim, wo ein Wohnquartier mit 430 Einheiten entsteht. DIE WOHNKOMPANIE NRW, Teil der internationalen Zech Group, ist besonders erfahren im hochwertigen Neubau und der Umnutzung von Bestands- und Büroimmobilien in Nordrhein-Westfalen, zurzeit auch in Köln-Marienburg, wo insgesamt 700 Wohnungen entstehen.



Vogelperspektive auf das neue Quartier: WvM und WOHNKOMPANIE errichten 10 Häuser in 2 Baufeldern.

**WvM  
IMMOBILIEN**

**DIE WOHNKOMPANIE**  
Wir entwickeln Lebensräume

Am Butz aktiv

13

ALHO Systembau

## REKORDBAUZEIT für die neue Agentur für Arbeit in Köln

In nur acht Monaten entsteht am Butzweilerhof aus 391 Raummodulen ein Gebäude mit einer Fläche von 19.500 Quadratmetern.

**KONTAKTDATEN:**  
ALHO Systembau GmbH  
Postfach 1151  
51589 Morsbach  
02294 – 696-111  
info@alho.com  
www.alho.com



In einem europaweiten Vergabeverfahren setzte sich ALHO Systembau als Investor und Generalübernehmer für die neue Stadtagentur der Bundesagentur für Arbeit durch. Ende 2017 wird das Verwaltungsgebäude fertiggestellt und bietet dann Raum für über 600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Der Gebäudekomplex besteht aus insgesamt 391 im ALHO-Werk in Morsbach gefertigten Raummodulen. Mit seiner prägnanten Kammstruktur deckt der Grundriss den großen Flächenbedarf im Gebäude optimal ab. An einen sechsgeschossigen Längsriegel schließen sich zu beiden Seiten Gebäudeflügel in vier- bis fünfgeschossiger Bauweise an. Die dazwischen entstehenden attraktiven Freiflächen geben dem Komplex einen campusartigen Charakter. Alle Büros sind nach außen orientiert – das garantiert gleiche Arbeitsplatzbedingungen für



Gebäudekomplex mit campusartigem Charakter.

alle. Der Haupteingang des Bürokomplexes liegt an der Butzweilerhofallee. ALHO ist mit europaweit rund 1.000 Beschäftigten führender Hersteller und Anbieter im Modulbau. Die industrielle Vorfertigung der Module im Werk gewährleistet einen gleichbleibend hohen Qualitätsstandard. In der ALHO-Raumfabrik kann das ganze Jahr über witterungsunabhängig produziert werden. Der hohe Vorfertigungsgrad der Module von bis zu 80 Prozent ermöglicht extrem kurze Bauzeiten und sorgt vor Ort für geräusch- und schmutzarme Baustellen. Während die Gestaltungsmöglichkeiten denen im konventionellen Bauen in nichts nachstehen, bietet modulares Bauen eine einzigartige Flexibilität: Standort, Größe und Nutzung bestehender Modulgebäude können jederzeit verändert werden.

RheinEnergie

## INNOVATIVE LÖSUNGEN für nachhaltiges Wohnen

Die RheinEnergie bietet Energieversorgung und smarte Dienstleistungen aus einer Hand.



Die Rohrleitungen liegen bereit: Die RheinEnergie versorgt das neue Quartier künftig mit klimaschonender Fernwärme.

Klimaschonende Fernwärmeversorgung in Kombination mit integrierten Energie- und Abrechnungsdienstleistungen – damit leistet die RheinEnergie bei der Entwicklung des Butzweilerhofs einen Beitrag zum effizienten Energieeinsatz und zum Klimaschutz. Gleichzeitig steht sie Investoren und Bauherren bei der Einhaltung energetischer Vorgaben zur Seite.

Bundesweit unterstützt das Unternehmen Bauträger, Projektentwickler und Investoren, Quartiere intelligent mit Energie, Mobilitäts- und Kommunikationslösungen zu versorgen. Gemeinsam mit ihren starken Partnern im Konzernverbund entwickelt die RheinEnergie individuelle Quartierskonzepte für Modernisierungs- und Neubauprojekte. Die enge Zusammenarbeit der Konzerntüchter vereinfacht es dabei, wichtige Entscheidungen schnell zu treffen. Die Projektträger haben dabei stets nur einen Ansprechpartner für alle Fragen rund um Energieversorgung, Entsorgung, Telekommunikation und Mobilität: die RheinEnergie.

**KONTAKTDATEN:**  
RheinEnergie AG

Parkgürtel 24  
50823 Köln

0221 – 178-4040  
quartier@  
rheinenergie.com  
www.rheinenergie.com/  
quartier



14

Jennißen und Partner Rechtsanwälte Steuerberater

## ERFOLGREICH

mit der Bundesregierung verhandelt

Komplexe juristische Lösungen mussten Jennißen und Partner finden, damit das neue Konzept für den Butz realisiert werden konnte.

### KONTAKTDATEN:

Jennißen und Partner  
Spezialkanzlei für  
Immobilien

Aachener Straße 500  
50933 Köln

Hans Josef Busch

0221 – 934 663-57  
h-j.busch@wir-jennissen.de  
www.wir-jennissen.de



Sozusagen ein Mann der ersten Stunde ist Hans Josef Busch, auf Projektentwicklung spezialisierter Rechtsanwalt der Kölner Kanzlei Jennißen und Partner. „Als Anwalt habe ich das Projekt Butzweilerhof seit 2003 zivilrechtlich begleitet“, berichtet er. „Ursprünglich war die Kaserne erworben worden, um dort in Anbindung an die Studios des Coloneum Medienunternehmens anzusiedeln. Als sich RTL für einen anderen Standort entschied, musste ein völlig neues Entwicklungskonzept erarbeitet werden.“ Diesem standen teilweise jedoch die wirtschaftlich relevanten Zweckbindungen aus dem Kaufvertrag mit der Bundesregierung im Weg.

Gemeinsam mit der Geschäftsführung des Projektes hat Busch daraufhin Lösungen erarbeitet, die sowohl juristisch als vor allem auch wirtschaftlich tragfähig waren. In langen rechtlich und auch politisch schwierigen Gesprächen wurde mit ver-

schiedenen Bundesministerien erfolgreich verhandelt, damit das Konzept so umgesetzt werden konnte, wie es sich heute darstellt. Wegen der Besonderheiten des Kasernengeländes mit dem denkmalgeschützten Komplex ehemaliger Flughafengebäude sowie der neuen Stadtbahnlinie 5 mussten die Nachbarbeziehungen der einzelnen Baufelder zueinander vorausschauend geregelt werden. Wege-, Kanal- und Leitungsrechte mussten konzipiert und planerisch wie rechtlich abgesichert werden, ohne die Vermarktung zu belasten.

„Im Vergleich dazu muten unsere übrigen Aktivitäten, also die Verkaufsverhandlungen mit Großinvestoren, streitvermeidende Vertragsgestaltungen auch für die Projektbeteiligten und die Erschließungsarbeiten oder die Beseitigung illegal abgestellter, abgemeldeter PKW geradezu unspektakulär an“, resümiert Hans Josef Busch.

15



Neues Herzstück des Butzweilerhofes: drei repräsentative Büroblöcke, die sich zu einem grünen Boulevard hin öffnen.

Landmarken AG

## SPITZENARCHITEKTUR im Herzen des Butz

Unter der Regie von Landmarken AG entstehen am grünen Boulevard des Butzweilerhofs Büros und ein Hotel in Top-Lage.

### KONTAKTDATEN:

Landmarken AG  
Karmeliterstraße 10  
52064 Aachen  
0241 – 1895-100  
info@landmarken-ag.de  
www.landmarken-ag.de

Im Herzen des Butzweilerhofs, zwischen Rudi-Conin-Straße und Butzweilerhofallee, entwickelt Landmarken AG ein attraktives Ensemble mit Büros, Parkmöglichkeiten und einem Hotel. Die Fläche von rund 18.000 Quadratmetern hat sich das Aachener Unternehmen 2015 gesichert. „Wir sind überzeugt, dass der Butzweilerhof sich zu einem attraktiven linksrheinischen Quartier mit neuem Leben und Arbeiten entwickelt“, sagt Projektleiterin Constanze Justus.

Das Landmarken AG-Projekt umfasst drei Baukörper mit gewundenen Fassaden, die sich zu einem Boulevard hin öffnen. Der Entwurf stammt von den renommierten Architekten von HPP. Die Bürobauten werden über jeweils rund 8.000 Quadratmeter Fläche verfügen und bieten Mietflächen schon ab 400 Quadratmetern, können aber auch von einem Einzelmietler komplett übernommen werden. Zusätzlich entstehen ein Hotel mit 4.500 Quadratmetern Fläche sowie ein Parkhaus mit rund 12.000 Quadratmetern Fläche. Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 5 liegt direkt vor der Tür, der Anschluss an die Autobahn A57 praktisch um die Ecke.

### STÄDTEBAULICH ATTRAKTIV

„Mit unserem Grundstück wollen wir die Gesamtentwicklung des Quartiers Butzweilerhof voranbringen“, sagt Herbert Dierke. Der Bereichsleiter Büro- und Spezialimmobilien bei Landmarken AG verweist auf die städtebauliche Geste des Entwurfs: „Der Boulevard auf unserem Grundstück greift das Grün des nebenan entstehenden Parks auf und führt es in Form eines grünen Gürtels weiter.“ Weil Landmarken AG bereits in diesem Jahr einen Bauantrag stellt, ist eine kurzfristige Entwicklung möglich. „Interessierten Unternehmen können wir hier schnell ein Angebot machen“, so Constanze Justus.

Mit einem Projektvolumen von aktuell rund 600 Millionen Euro zählt Landmarken AG zu den führenden Projektentwicklern in NRW. Als Impulsgeber für Städte und Regionen entwickelt das Unternehmen Immobilien, aber auch ganze Quartiere mit heterogenem Nutzungsangebot von der ersten Idee bis zur Fertigstellung. Landmarken AG ist in vielen Assetklassen zu Hause und realisiert Projekte in den Bereichen Büro- und Spezialimmobilien, Wohnen sowie Handel.



„Wir sind überzeugt, dass der Butzweilerhof sich zu einem attraktiven Quartier mit neuem Leben und Arbeiten entwickelt.“

Constanze Justus, Projektleiterin  
Landmarken AG

nesseler projektidee / RheinReal

## STARTKLAR

für erfolgreiches Business

HangarOne heißt das hochflexible, moderne Büroprojekt am Butzweilerhof, das nessler projektidee realisiert, ein Unternehmen der nessler grünzig gruppe.



HangarOne – einer für alle: Das variable Gebäuderaster ist offen für alle modernen Bürolayouts.

### KONTAKTDATEN:

RheinReal Immobilien

Eupener Straße 161  
50933 Köln

Lars Laufenberg

0221 – 94740 330  
ll@rheinreal.de  
www.rheinreal.de

nesseler projektidee gmbh

Indeweg 80  
52076 Aachen

Melanie Cox

0241 – 5298 187  
melanie.cox@nesseler.de  
www.nessler-projektidee.de

„Erstklassiger Büroraum für jeden Bedarf“ – mit diesem Anspruch geht HangarOne an den Start. Das moderne Gewerbeobjekt wird von dem Aachener Projektentwickler projektidee konzipiert, realisiert und vermarktet. HangarOne bietet Büroflächen von insgesamt rund 8.250 Quadratmetern, die je nach Bedarf flexibel aufgeteilt werden können. Der charakteristische Grundriss wird zum Namensgeber des Gebäudes: Die prägnante „H“-Form findet sich auch im Logo wieder.

### ÜBER 100 JAHRE ERFAHRUNG

Von der Entwicklung über die Planung und Bauausführung bis zum Betrieb: Die nessler grünzig gruppe bringt ihre ganze Erfahrung in das Projekt ein und bietet alles aus einer Hand. Grundlage des innovativen Gebäudes ist das System n.office, das von nessler grünzig entwickelt wurde. Das flexi-

ble Konzept ermöglicht den effizienten Bau hochwertiger und funktionaler Büroräume zu einem exzellenten Preis-Leistungs-Verhältnis.

### INDIVIDUELLE BERATUNG

Als exklusiver Vertriebspartner von HangarOne ist die RheinReal Immobilien mit an Bord. Die erfahrenen Immobilienberater gehören zu den Marktführern in der Region Köln/Bonn und stehen für alle Fragen, individuelle Lösungen und Angebote rund um HangarOne zur Verfügung. Weitere Informationen unter [www.hangarone.koeln](http://www.hangarone.koeln)







Das B-INN-SITE ist das aktuelle Top-Büroprojekt am Butzweilerhof.

Lang & Cie Rhein-Ruhr Real Estate

## MASSANZUG

für zukunftsorientierte Unternehmen

Digitale und räumliche Vernetzung für Arbeiten in perfekter Form – das bietet B-INN-SITE, das Projekt von Lang & Cie. am Butzweilerhof.

**KONTAKTDATEN:**  
Lang & Cie.  
Rhein-Ruhr Real Estate AG  
Im Zollhafen 22  
50678 Köln  
0221 – 222 581-0  
mail@langundcie-  
rhein-ruhr.de  
www.langundcie-  
rhein-ruhr.de

„Ständig im Wandel begriffene Unternehmen, die große zusammenhängende Flächen mit guten Standortbedingungen für ihre Mitarbeiter und ihr Business suchen, kommen am Butzweilerhof nicht länger vorbei“, sagt Dominic Müller-Jaeger von Lang & Cie. „Still und heimlich ist das Quartier zu einem der wichtigen Kölner Bürostandorte geworden. Unser Investment ist die logische Folge dieser Entwicklung.“

Der Standort punktet durch seine sehr gute Verkehrsanbindung, die exzellente Lage mit kurzen Fahrzeiten in und aus der Region, ein noch attraktives Mietniveau und eine hervorragende

IT-Infrastruktur. Das gibt Unternehmen die Luft, sich wirtschaftlich weiterzuentwickeln – an einem Ort, an dem das Arbeiten in digitaler und regionaler Vernetzung extrem gut gelingt.

Die 2015 fertiggestellte Bahnbindung hat dem Standort hierbei zum finalen Durchbruch verholfen. Die Dynamik lässt den Butzweilerhof als ehemaliges Flughafengelände geradezu sprichwörtlich „abheben“. Auf einer Fläche, die so groß ist wie die Kölner Innenstadt, ist die rasante Geschwindigkeit beeindruckend, mit der Grundstücke bebaut werden und sich ein Unternehmen nach dem anderen hier ansiedelt.

### MARKANTE ARCHITEKTUR

Lang & Cie. hat eines der letzten Premiumgrundstücke erworben und realisiert mit dem B-INN-SITE das markanteste Bürogebäude am Standort. Das sehr prägnante Eckgrundstück am Kreisverkehr der Von-Hünefeld-Straße bietet jedem Unternehmen eine Top-Visibilität. Die überzeugende Fassadengestaltung mit großzügigen zweigeschossigen Eingangsporten wird der Von-Hünefeld-Straße einen weiteren positiven Lageimpuls verleihen. Das Bürogebäude bietet insgesamt über 19.000 Quadratmeter Mietfläche. Pro Geschoss sind die Flächen flexibel unterteilbar – in Einheiten von 250 bis 2.900 Quadratmeter Größe. Das Herz des B-INN-SITE ist ein großer Innenhof, der Mieter und Besucher zum Verweilen einlädt. Lichtdurchflutete Staffelgeschosse mit begehbaren Dachterrassen gewähren den in Köln so wichtigen Blick auf den Dom. Eine Tiefgarage mit attraktivem Stellplatzangebot gibt dem Gebäude zusätzliche Qualität.

Wer sein Unternehmen zukunftsorientiert verändern möchte, sollte sich das B-INN-SITE vorstellen lassen – von Lang & Cie., der Adresse für erstklassige Büroentwicklungen mit erfolgreich realisierten Projekten von über 3 Mrd. EUR. ←

Eine echte INN-SITE, der große Innenhof als Aufenthalts- und Kommunikationsort.

Lang & Cie.

MOTORWORLD Köln-Rheinland im N.A. OTTO PARK – Butzweilerhof

## RAUM

für mobile Leidenschaft

Einst hoben am Butzweilerhof mächtige Zeppeline ab – künftig begrüßt hier die MOTORWORLD Köln-Rheinland Autoliebhaber in einer aufregenden Erlebniswelt der Mobilität, die 1876 mit dem Urknall des 4-Takt-Motors von N.A. Otto in Köln begann.

**KONTAKTDATEN:**  
MOTORWORLD  
Köln-Rheinland  
im N.A. OTTO PARK –  
Butzweilerhof  
GmbH & Co. KG  
Butzweilerstraße 35-39  
50829 Köln  
www.motorworld.de

Im Frühjahr 2018 öffnet auf dem Gelände und in den Gebäuden des ehemaligen Flughafens am Butzweilerhof die MOTORWORLD Köln-Rheinland ihre Tore für Besucher. Auf einer Fläche von über 50.000 Quadratmetern präsentiert sich dann eine Erlebniswelt der Mobilität. Besitzer von Old- und Youngtimern, Luxusautomobilen oder Bikes können ihre Gefährte fachgerecht in Glasboxen unterstellen. Händler exklusiver Automobile, entsprechende Zubehör- und Accessoires-Shops sowie spezialisierte Werkstätten erfüllen das historische Gelände mit Leben.

Ein besonderes Highlight der MOTORWORLD Köln-Rheinland ist die Private Collection von Michael Schumacher: Sie umfasst zahlreiche Fahrzeuge und vielfältige Erinnerungsstücke des siebenmaligen Formel-1-Weltmeisters, die hier in einer Dauer Ausstellung präsentiert werden. Die MOTORWORLD Köln-Rheinland wird ganzjährig geöffnet sein, der Eintritt ist kostenfrei.

### UNVERGESSLICHER RAHMEN FÜR EVENTS

Mit der MOTORWORLD Köln-Rheinland steht eine eindrucksvolle, multifunktionale Event-Location für bis zu 4.000 Gäste zur Verfügung. Die fast 2.300 Quadratmeter große Veranstaltungsfläche im Hangar II mit ihrem VIP- und Backstage-Bereich, die verschiedenen Konferenz- und Tagungsräume sowie die imposante

Empfangshalle bilden den unvergesslichen Rahmen für Veranstaltungen jeder Größe: von Kunden- und Mitarbeitererevents über Ausstellungen, Messen, Produktpräsentationen oder Konferenzen bis hin zu Konzerten oder Galaabenden. Teil der MOTORWORLD ist auch das V8 Hotel Köln @MOTORWORLD, dessen 110 Zimmer mit dem Thema Mobilität spielen: So können in den Carlofts Autoliebhaber mit Blick in ihre private verglaste Garage einschlafen.

### MOBILITÄT GESTERN UND HEUTE

Die MOTORWORLD Köln-Rheinland schlägt eine faszinierende Brücke zwischen Vergangenheit und Gegenwart der Mobilität – in der Stadt, in der Nikolaus August Otto 1876 mit der Erfindung des Viertaktmotors den Startschuss für die Motorisierung der Welt gab. Am Butzweilerhof selbst fanden am Anfang des 20. Jahrhunderts die majestätischen Zeppeline ein Zuhause, und in den 1920er-Jahren diente der Flughafen als Sitz der „Luft Hansa“ und als Luftkreuz des Westens. ←



Auf dem Gelände des ehemaligen Kölner Flughafens Butzweilerhof eröffnet 2018 die neue MOTORWORLD Köln-Rheinland.



**MOTORWORLD**  
KÖLN | RHEINLAND



Ab 1926 wurde der Flughafen Butzweilerhof für die zivile Luftfahrt genutzt und von sechs Fluggesellschaften angefliegen – unter anderem von der Lufthansa.

# LUFTKREUZ *des Westens*

In den Dreißigerjahren der zweitgrößte Flughafen Deutschlands und europäischer Luftverkehrsknotenpunkt, blickt der Butzweilerhof auf eine bewegte Geschichte zurück.

Ihren Anfang nimmt die Luftfahrtgeschichte im Kölner Nordwesten Anfang des 20. Jahrhunderts auf zwei Bauernhöfen in Butzweiler: Auf deren Feldern durften die ersten Flugpioniere ihre Ballone und Flugmaschinen ausprobieren. Später wurden die ersten Schuppen für Flugzeuge errichtet. Im Juni 1912 findet auf dem „Großen Flugplatz in Butzweiler“ vor 100.000 Zuschauern der erste Kölner Flugtag mit Flugvorführungen auf den Ackerflächen statt.

Schon 1913 ist es mit der zivilen Luftfahrt allerdings erst einmal vorbei: Der Butzweilerhof wird zur Militär-Fliegerstation mit Fliegerschule ausgebaut. Während des Ersten Weltkrieges entwickelt sich lebhafter Flugbetrieb, und 1915 macht der legendäre „Rote Baron“, Manfred von Richthofen, hier seine allerersten Flugerfahrungen. Nach Kriegsende wird der Flughafen als „Aerodrome Butzweilerhof“ bis 1926 durch die britische Royal Airforce genutzt. Im Anschluss an deren Abzug wird das Flughafengelände für die zivile Luftfahrt freigegeben und – auch auf

Drängen des damaligen Kölner Oberbürgermeisters Konrad Adenauer – erweitert, um seiner künftigen Rolle als Luftverkehrsknotenpunkt gewachsen zu sein.

In den folgenden Jahren und Jahrzehnten finden immer wieder auch prominente Piloten den Weg nach Köln: Ein Höhepunkt ist der Besuch von Hermann Köhl und Ehrenfried Günther Freiherr von Hünefeld im Rahmen des Flugtags 1928, nur wenige Monate, nachdem ihnen gemeinsam mit dem Iren James Fitzmaurice der erste Transatlantikflug von Ost nach West gelungen ist. An sie und manch andere Protagonisten aus der Anfangszeit der Luftfahrt erinnern bis heute viele Straßennamen rund um den früheren Flughafen.

## RASANTES WACHSTUM IN DEN DREISSIGERN

Sechs Linien, darunter die Lufthansa, fliegen Köln inzwischen an: Die Domstadt ist auf dem besten Weg, das Luftkreuz des Westens zu werden. 1935 platzt der Flughafen aus allen Nähten.

Großer Andrang in den Dreißigern: Eng ist es nicht nur auf den Sonnenterrassen am Butzweilerhof, wo sich die Planespotter bei Kaffee und Kuchen stärken, sondern auch in den Flugzeughallen.



Die Stadt beschließt seine Erweiterung und den Neubau eines modernen, 250 Meter langen Empfangsgebäudes. Der neue Terminal ist schlicht gestaltet: Dem Bauhausstil verpflichtet, zeigt er schon einige monumentale Elemente der für den Nationalsozialismus typischen Architektur. Der Butzweilerhof entwickelt sich jetzt nach Berlin-Tempelhof zum zweitgrößten deutschen Flughafen der Dreißigerjahre. 1937 verzeichnet er fast 13.000 Flugbewegungen und rund 50.000 Passagiere.

Zu Beginn des Zweiten Weltkrieges wird der Flughafen Butzweilerhof durch das deutsche Militär beschlagnahmt – ein abruptes Ende der zivilen Luftfahrt im linksrheinischen Köln. Es folgt mit der Beschäftigung von Inhaftierten des Gefangenenlagers Longerich eines der dunkleren Kapitel der Flughafengeschichte: Zu den gefährlichen Aufgaben der Zwangsarbeiter zählen das Räumen von Bomben, das Verfüllen von Bombenrichtern sowie das Öffnen von Kanistern mit hochgiftigen Chemikalien zur Erzeugung künstlichen Nebels.

## ZWISCHEN PAPSTMESSE UND ROCKKONZERT

Nach Kriegsende ist auf dem Flughafen, dessen Gebäude äußerlich unversehrt scheinen, erneut die Royal Airforce der Briten stationiert, ab 1953 nutzt auch belgisches Militär den Flughafen. Auch wenn der neue Airport im rechtsrheinischen Wahn rasch wächst, hegen manche Kölner immer noch die Hoffnung, dass der Butzweilerhof zu alter Größe zurückkehrt. 1956 zieht der „Flugtag der Nationen“ rund 200.000 Besucher an, und 1960 sorgt das Gelände als Austragungsort der Weltmeisterschaft im Segelfliegen noch einmal für Aufmerksamkeit. Aber der Butz bleibt ein Militärflughafen – vorerst. Als die britischen Truppen 1967 abziehen, teilen sich die Belgier das Areal mit dem „schweren Transportbataillon 801“ der Bundeswehr. 1995 schließlich verlassen die belgischen Heeresflieger den Flugplatz, und die Bundeswehr schließt den Standort zum Jahresende – damit ist der Flugbetrieb am „Butz“ endgültig eingestellt.

Als Standort für Großveranstaltungen hat der Butzweilerhof bereits Tradition: Im Rahmen seines Deutschlandbesuches feiert Papst Johannes Paul II. am 15. November 1980 auf dem Flugfeld vor 380.000 Gläubigen die Heilige Messe – weil es damals in Köln keine größere Freifläche gibt, die dem erwarteten Andrang gewachsen ist. In den Neunzigerjahren finden hier die Bizarre-Festivals sowie ein Konzert der irischen Rockband U2 vor 60.000 Fans statt.



## Meilensteine der Geschichte

- 1913 Auf dem Butzweilerhof entsteht eine Fliegerstation mit integrierter Flugschule.
- 1926 Nachdem der „Butz“ am Himmelfahrts-Tag für den Verkehr frei gegeben wird, verzeichnet der neue Flughafen täglich ca. 24 Starts und Landungen.
- 1936 Köln hat sich zum „Luftkreuz des Westens“ entwickelt: Mit einem großen Festakt wird das neue Flughafengebäude eröffnet.
- 1939 Die zivile Ära des Butzweilerhofs endet.
- ab 1945 Der Flughafen wird durch Amerikaner und Briten besetzt und später von Belgiern zweckentfremdet und als Kaserne genutzt.
- 1967 Die Bundeswehr übernimmt den Butzweilerhof.
- 1988 Alle Gebäude und das Rollfeld des „Butz“, des nach Berlin-Tempelhof größten in Deutschland erhaltenen Flughafens der Dreißigerjahre, werden unter Denkmalschutz gestellt.



Imposante Halle für Luftschiffe in Bickendorf

## Ein Luftschiffhafen in der Nachbarschaft

→ Nur zwei Kilometer vom Butzweilerhof entfernt stand im nahen Stadtteil Bickendorf seit 1909 ein unübersehbarer Nachbar des ersten Kölner Flugplatzes: Die Luftschiffhalle. Mit einer Länge von erst 150, später fast 200 Metern, einer Breite von 50 Metern und einer Höhe von 30 Metern sowie ihren 600 Zentner schweren Flügeltüren aus Wellblech konnte sie verschiedene Luftschiffstypen aufnehmen – auch die berühmten Zeppeline. An dem heute noch in der Mathias-Brüggen-Straße sichtbaren Luftschiffanker konnten die schwebenden Ungetüme zunächst anlegen, um später in die Halle einzufahren.

### GRAF ZEPPELIN AM KÖLNER HIMMEL

Ein Ereignis von herausragender Bedeutung war am 5. August 1909 der Besuch des Grafen Zeppelin in Köln, der von Frankfurt kommend zunächst zwei Ehrenrunden über Dom und Innenstadt absolvierte, ehe er mit seinem an eine 136 Meter lange und 13 Meter dicke Zigarre erinnernden Gefährt in Bickendorf landete. Zum ersten Mal war damit ein Zeppelin am Himmel über Köln erschienen – ein Anblick, der tausende von jubelnden Bürgern auf die Dächer ihrer Häuser trieb. Daran erinnert noch heute die Zeppelinstraße am Neumarkt, wo der Luftfahrtpionier von den Kölnern gefeiert wurde.

Stadt- und Projektentwicklung

# DOPPELTE KOMPETENZ –

# 20

## Erfolgreich für Köln

Qualitätvoller Wohnraum, Bürostandorte in Bestlage, vitale Mischung: moderne stadt arbeitet als Stadtentwicklungsgesellschaft der Stadtwerke Köln GmbH und der Stadt Köln seit über 45 Jahren für guten Städtebau – erfolgreich für die Stadt Köln und ihre Bürgerinnen und Bürger.

Seit über 45 Jahren verwirklicht das Unternehmen moderne stadt mit beeindruckendem Erfolg große Stadtentwicklungsprojekte, die das Gesicht Kölns nachhaltig verändern. In dieser Zeit hat moderne stadt ein Bauvolumen von über 1,5 Milliarden Euro betreut sowie mehr als 3.000 Wohnungen und zahlreiche Büro- und Einzelhandelsimmobilien errichtet. Die Leistungen von moderne stadt reichen dabei von der Grundstücksbeschaffung bis zum schlüsselfertigen Bauobjekt. Beispiele für die Arbeit des Unternehmens sind der Rheinauhafen, das Clouth-Quartier und zukünftig die Neue Mitte Porz sowie der Deutzer Hafen.

### STADT- UND PROJEKTENTWICKLER

Als Stadtentwicklungsgesellschaft leistet moderne stadt einen wichtigen Beitrag für die Zukunftsfähigkeit der Stadt. Jedes neue Projekt untersucht moderne stadt hinsichtlich seiner Wirkungen auf die Stadt und für ihre Gesellschaft. Nur wenn ein Projekt zur Verbesserung des Städtebaus, der Stadtökologie oder der Lebenssituation der Stadtbevölkerung beiträgt, wird es umgesetzt – unter der Bedingung, dass es wirtschaftlichen Erfolg verspricht.

Neben ihrem Engagement für die Entwicklung ganzer Stadtquartiere ist moderne stadt auch als Projektentwickler und Bauträger tätig, der konkrete Bauvorhaben in Eigenregie umsetzt und erfolgreich vermarktet.

moderne stadt gehört zum Unternehmensverbund des Stadtwerke Köln Konzerns. Mit 22 Mitarbeitern hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2016 einen Umsatz von rund 63,2 Millionen Euro erzielt und einen Jahresüberschuss von rund 8,9 Millionen Euro erwirtschaftet. Zum 31.12.2016 befanden sich Grundstücke im Wert von insgesamt rund 150 Millionen Euro im Besitz der Gesellschaft.

## Weitere Projekte im Überblick



### Deutzer Hafen

Wohnungen für 7.000 Kölner, rund 7.000 Arbeitsplätze in bester städtischer Lage: Mit der Entwicklung des Deutzer Hafens gewinnt Köln ein vitales neues Quartier – auf 35 Hektar, direkt am Rhein, in Sichtweite des Doms und unmittelbar gegenüber dem ebenfalls von moderne stadt erfolgreich realisierten Rheinauhafen. Die Planung ist geprägt vom industriellen Erbe des ehemaligen Hafens, überzeugt mit architektonischer Vielfalt und sorgt für ein gelungenes Umfeld zum Leben und Arbeiten.

fabrik Clouth 140 Jahre lang Nippes. Heute erwacht das teils denkmalgeschützte Areal unter der Leitung von moderne stadt als vielfältiges Quartier zu neuem Leben – mit rund 1.200 Wohnungen und 500 Arbeitsplätzen, mit Gastronomie und Künstlerateliers.

### neue mitte porz

Mit dem Abbruch eines seit Jahren leerstehenden Kaufhauses sowie dem Bau von drei neuen Gebäuden auf rund 30.000 Quadratmetern setzt moderne stadt Impulse für die wirtschaftliche und soziale Vitalisierung der Innenstadt von Porz. Attraktive Flächen für den Einzelhandel und eine Vielzahl geförderter Wohnungen beleben die neue mitte porz.



### Clouth Quartier

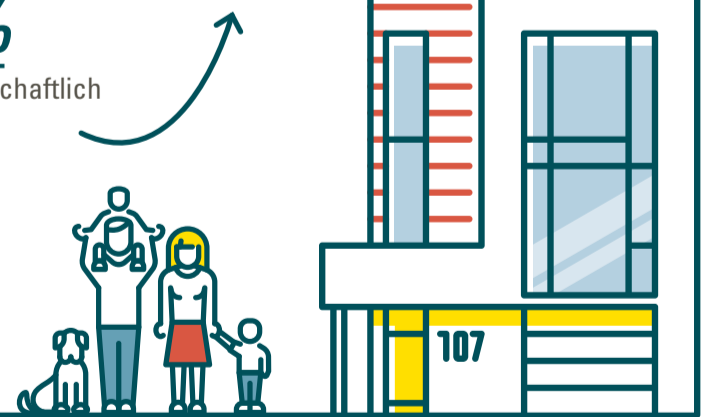
Bis zu ihrer Stilllegung im Jahr 2005 bestimmte die Rheinische Gummiwaren-



**33%**  
gefördert

**67%**  
privatwirtschaftlich

Für eine lebendige soziale Mischung wird rund ein Drittel der neuen Wohnungen öffentlich gefördert.



### IMPRESSUM:

**moderne stadt**

**Herausgeber:**  
moderne stadt  
Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues  
und der Gemeindeentwicklung mbH  
Brückenstraße 17 – 50667 Köln  
Tel +49 0221-20594-01  
Fax +49 0221-20594-19  
ms@modernestadt.de  
www.modernestadt.de

**Konzeption und Layout:**  
KD1 Designagentur, Köln  
**Text und Redaktion:**  
nessbach Makenintelligenz, Köln  
**Druck:**  
CEWE Stiftung & Co. KGaA,  
Mönchengladbach

**Bildnachweise:**  
Jens Willebrand (Cover, S. 2, 4 und 5); IKEA Deutschland, André Grohe (oben), Markus Hildebrand (unten); Marius Becker\_NetCologne (S. 9); KVB/Seelbach (S. 10); IPL (S. 11); WvM und WOHNKOMPANIE (S. 12); ALHO (S. 13 oben); RheinEnergie (S. 13 unten); nessler projektidee gmbh (S. 14); Landmarken AG: HPP Architekten, Düsseldorf, rendertaxi, Aachen (S. 15 oben), Andreas Horsky (S. 15 unten); Lang & Cie. Rhein-Ruhr Real Estate AG (S. 16); MOTORWORLD Group, CIP Architekten Ingenieure, Stuttgart (S. 17); Rheinisches Bildarchiv Köln, rba\_L014234\_05, rba\_078083 (S.18, 19); Stadtkonservator Köln (S. 19), www.bilderbuch-koeln.de (S. 19)

# DER BUTZ

Vom Luftkreuz West zum neuen Stadtviertel

## GUTER START *für ein neues Stück Stadt*

Am Butzweilerhof entsteht ein lebendiges Viertel mit Geschichte und Zukunft.

## LUFTKREUZ *des Westens*

Einblick in die bewegte Geschichte des einst zweitgrößten Flughafens Deutschlands.

## AM BUTZ *aktiv*

Zahlreiche Unternehmen tragen engagiert zum Gelingen des Projektes bei.

LEBEN,  
FREIZEIT,  
BUSINESS

moderne stadt