
PARKEND

DIE WEISSE STADT

PARKEND

DIE WEISSE STADT

VON DER IDEE BIS ZUR VOLLENDUNG
DES NEUEN STADTQUARTIERS
IM EUROPAVIERTEL FRANKFURT

FROM THE IDEA TO THE COMPLETION
OF THE NEW URBAN QUARTER
IN FRANKFURT'S EUROPAVIERTEL DISTRICT















EIN MEILENSTEIN

Im neuen Europaviertel Frankfurt, dort wo sich früher der Hauptgüterbahnhof der Mainmetropole befand, hat die P+B Group im Sommer 2019 das Großprojekt Parkend vollendet.

Mit 812 Wohnungen, 66.461 Quadratmetern Gesamtwohnfläche in 18 Gebäuden und einem Gesamtverkaufsvolumen von über 350 Millionen Euro ist das Parkend nicht nur eine der größten Wohnquartiersentwicklungen eines einzelnen Developers und Bauträgers in Deutschland. Das Megaprojekt setzt zugleich auch städtebaulich und architektonisch Maßstäbe für die Entwicklung eines neuen Stadtviertels.

„DIE WEISSE STADT“, „Frankfurts neue feine Adresse“, „Wohnprojekt der Superlative“ – die Beschreibungen für das Parkend mitten in der Mainmetropole sind vielfältig und zutreffend zugleich. Sie zeichnen das Bild eines urban-eleganten hochwertigen Wohnquartiers mit vielen grünen Akzenten in bester Lage direkt am neuen Europagarten.

Die Vollendung des Parkends ist für die P+B Group gleich aus mehreren Gründen ein Meilenstein in ihrer inzwischen mehr als 15-jährigen Geschichte. Denn das neue Quartier im Frankfurter Europaviertel ist nicht nur die bislang größte Projektentwicklung unseres Unternehmens. Das Parkend ist zugleich auch eindrucksvolles Ergebnis unseres Anspruchs, Vorreiter zu sein und Maßstäbe zu setzen in städtebaulicher und architektonischer Qualität ebenso wie in der baulichen Ausführung und im Nutzwert der von uns realisierten Immobilien.

Möglich wurde dieser Meilenstein durch das konstruktive Zusammenspiel aller am Projekt beteiligten Partner – von der Politik und Verwaltung der Stadt Frankfurt, von Städtebauern, Architekten und Fachplanern sowie allen an der Bauausführung Beteiligten. Ihnen allen möchten wir an dieser Stelle herzlich danken: für ihren von Anfang an festen Willen, mit dem Parkend etwas ganz Besonderes zu entwickeln, für ihren engagierten Einsatz und für die erfolgreiche Zusammenarbeit über Fachdisziplinengrenzen hinweg – eine Zusammenarbeit, die geprägt war von gegenseitiger Wertschätzung und wechselseitigem Vertrauen.

A MILESTONE

In Frankfurt's new Europaviertel, where the main railway freight station of the Main metropolis used to be, the P+B Group completed its major Parkend project in the summer of 2019.

With 812 residential units, 66,461 square metres of total living space arranged across 18 buildings and a total sales volume of more than 350 million euros, Parkend is not only one of the largest residential neighbourhood developments by an individual developer and property developer in Germany. The megaproject also sets urban planning and architectural standards for the development of a new urban district.

'DIE WEISSE STADT', 'Frankfurt's new prestigious address', 'A residential project of superlatives' – the depictions of Parkend in the middle of the metropolis on the Main are both diverse and accurate. They draw the picture of an urban-elegant, high-quality residential quarter offering many green aspects in a prime location right next to the new Europagarten.

For P+B Group, the completion of Parkend is a milestone in its more than 15-year history for a number of reasons. Not only is the new quarter in Frankfurt's Europaviertel the largest project development of our company to date. At the same time, Parkend is an impressive result of our claim to be a pioneer and to set standards in urban development and architectural quality as well as in the structural design and practical value of the properties we have realized.

This milestone was made possible by the creative interaction of all the partners involved in the project – from the city of Frankfurt's politicians and administrators, to urban planners, to architects and specialist planners, as well as all those involved in the construction work. We would like to take this opportunity to thank them all: for their determination from the outset to develop something very special with Parkend, for their dedicated commitment and for the successful cooperation across disciplinary boundaries – a cooperation that was characterized by mutual appreciation and mutual trust.

Für die P+B Group ist die Vollendung des Megaprojekts Parkend zugleich ein Auftrag für die Zukunft. Denn jedes von uns auch noch so hochwertig realisierte Bauprojekt bildet für uns einen Erkenntnis- und Erfahrungsgewinn. Zugleich ist es für uns Ansporn, noch besser zu werden. Denn unser Anspruch ist es, die Qualität unserer Produkte ebenso wie unsere Arbeitsprozesse kontinuierlich weiter zu optimieren.

Mit der vorliegenden Publikation möchten wir einen Einblick geben in die Entstehung des Parkend - von der Einbindung in das riesige Konversionsprojekt Europaviertel Frankfurt insgesamt über die Projektidee sowie das städtebauliche und architektonische Konzept mit den gestalterischen Highlights des Quartiers bis hin zur tollen Teamarbeit aller Partner.

Wir wünschen eine spannende Lektüre

For P+B Group, the completion of the Parkend mega-project is also an assignment for the future. After all, every construction project we carry out, no matter how high the quality, represents a gain in knowledge and experience to us. At the same time, it is an incentive for us to improve even further. This is because our aim is to continuously improve the quality of our products as well as our work processes.

With this publication we would like to give an insight into the development of Parkend - from its integration into the huge conversion project 'Europaviertel Frankfurt' as a whole to the project idea as well as the urban and architectural concept with the design highlights of the quarter and the great teamwork of all partners involved.

We wish you an exciting read



Gerd Hebebrand
Geschäftsführer - CEO



Frank Hilbertz
Geschäftsführer - CFO



Markus Volk
Geschäftsführer - COO

HOHE AUSZEICHNUNG FÜR DIE „WEISSE STADT“

DAS PARKEND IST TEIL DER
„FIABCI PRIX D'EXCELLENCE OFFICIAL SELECTION 2019“

Mit einer hohen Auszeichnung wurde die von der P+B Group entwickelte und errichtete „WEISSE STADT“ im Frankfurter Europaviertel bei der Verleihung des „FIABCI Prix d'Excellence Germany“ am 15. November 2019 in Berlin gewürdigt. Die hochkarätig besetzte Jury nahm das Parkend auf in die „FIABCI Prix d'Excellence Official Selection 2019“.

Der FIABCI Prix d'Excellence Germany ist der erste und bisher einzige bundesweite Wettbewerb für Projektentwicklungen, der Bauvorhaben diverser Kategorien honoriert. Die Bewertungskriterien der FIABCI-Jury sind ein erfolgreich umgesetztes Gesamtkonzept aus Architektur, Nachhaltigkeit, Logistik, Marketing, Innovation und urbaner Integration.

Der deutsche Wettbewerb ist Teil des FIABCI Prix d'Excellence International, der vom Wall Street Journal als die „Oscars of the property world“ bezeichnet wurde, und gilt schon lange als eine der begehrtesten Auszeichnungen für Bauvorhaben.

IN DER LAUDATIO FÜR DAS PARKEND HEISST ES:

Das Parkend bildet innerhalb des Frankfurter Europaviertels mit seinen rund 800 individuellen Wohnungen ein eigenes Quartier mit einem unverwechselbaren Charakter und eigener Identität.

Umgeben von Parkanlagen, Spielplätzen, Nahversorgung, öffentlichen Einrichtungen und direkter Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr bietet das Quartier Parkend eine besondere soziale und urbane Infrastruktur.

Das übergeordnete Gestaltungskonzept spiegelt sich in den Bauwerken selbst, in den Grundzügen der Fassadengestaltung mit wiederkehrenden signifikanten Architekturelementen wieder.

Es lebt von seinen vielgesichtigen Gebäuden und erfährt trotz der Unterschiedlichkeit der einzelnen Häuser durch die zugrunde liegenden Gestaltungsprinzipien einen übergeordneten Zusammenhang, der einen hohen Wiedererkennungswert und damit ein Stück Heimat für die Bewohner schafft, die mittels der großzügigen Begrünung der Freianlage sowie der meist intensiv begrünten Dächer einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leistet.

DISTINGUISHED AWARD FOR THE 'WEISSE STADT'

PARKEND HAS BEEN INCLUDED IN THE
'FIABCI PRIX D'EXCELLENCE OFFICIAL SELECTION 2019'

The WEISSE STADT, developed and erected by P+B Group in Frankfurt's Europaviertel, was honoured with a prestigious award at the 'FIABCI Prix d'Excellence Germany' on 15 November 2019 in Berlin. The panel of distinguished members of the jury included Parkend in their 'FIABCI Prix d'Excellence Official Selection 2019'.

FIABCI Prix d'Excellence Germany is the first and hitherto only nationwide competition for project developments, which honours building projects in various categories. The evaluation criteria of the FIABCI jury are a successfully implemented overall concept comprising architecture, sustainability, logistics, marketing, innovation and urban integration.

The German competition is part of FIABCI Prix d'Excellence International, which the Wall Street Journal called the 'Oscars of the property world' and has long been regarded as one of the most coveted awards for building projects.

FROM THE LAUDATION FOR PARKEND:

Within Frankfurt's Europaviertel with its 800 individual dwellings, Parkend forms its own quarter with an unmistakable character and identity.

Surrounded by parks, playgrounds, local supplies, public facilities and direct connections to public transport, the Parkend quarter offers a unique social and urban infrastructure.

The overall design concept is reflected in the buildings themselves, in the main features of the façade design with recurring significant architectural elements.

It thrives on its multi-faceted buildings and, despite the diversity of the individual buildings, experiences an overarching context through the underlying design principles, which creates a high recognition value and thus a sense of home for the residents, who make an active contribution to climate protection by means of the generous greenery of the open space and the mostly intensely greened rooftops.

ANMERKUNGEN DER JURY:

Trotz unterschiedlicher Gebäude wurde hier ein harmonischer Gesamteindruck und ein lebenswertes Quartier mit außergewöhnlicher Aufenthaltsqualität geschaffen. Das Parkend ist eine energieoptimierte Gartenstadt mit eigenem Stadtplatz, Gemeindezentrum, Läden, Café, Kita, Spielplätzen und Verweilorten im Grünen.

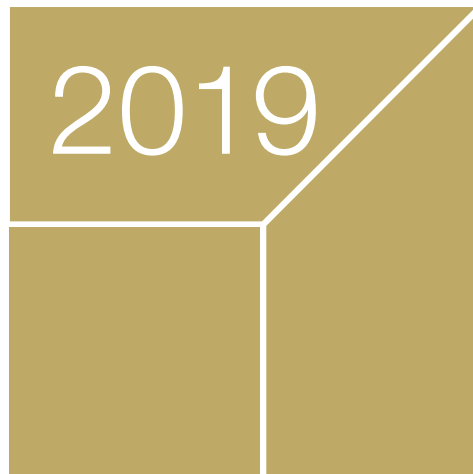
Durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Ausstattungsmerkmale der 800 Wohnungen entstand eine Diversität in der Bewohnerschaft, die beeindruckt.

REMARKS BY THE JURY:

Despite the different types of buildings, a harmonious overall impression was created here and a quarter worth living in with an exceptional quality of living. Parkend is an energy-optimized garden town with its own town square, community centre, shops, café, day care centre, playgrounds and idyllic green areas.

The different sizes and features of the 800 dwellings created an impressive diversity among residents.

OFFICIAL SELECTION WINNER



2019

FIABCI
 PRIX D'EXCELLENCE
GERMANY

13

NORTH BY NORTHWEST

DAS PARKEND IN FRANKFURT - EIN STÜCK STADT
FRANKFURT'S PARKEND - WHERE THE CITY MEETS THE CITY

21

DAS GROSSE GANZE

VOM HAUPTGÜTERBAHNHOF ZUM EUROPAVIERTEL -
EINE KLEINE KONVERSIONSGESCHICHTE

THE BIG PICTURE

FROM THE MAIN RAILWAY FREIGHT STATION
TO THE EUROPAVIERTEL -
A BRIEF HISTORY OF CONVERSION

31

URBAN - GRÜN - HOCHWERTIG

DIE HERAUSRAGENDE LAGE IST IDEENGEBER

URBAN - GREEN - HIGH QUALITY

THE OUTSTANDING LOCATION AS THE SOURCE OF IDEAS

39

VIelfALT IN EINHEIT

DAS DURCHDACHTE STÄDTEBAULICHE
UND ARCHITEKTONISCHE KONZEPT
DER QUARTIERSENTWICKLUNG PARKEND

DIVERSITY IN UNITY

THE WELL THOUGHT-OUT URBAN DEVELOPMENT
AND ARCHITECTURAL CONCEPT
OF THE PARKEND DISTRICT DEVELOPMENT

56

NAMEN SCHAFFEN IDENTITÄT

VON „WESTEND“ UND „NORDEND“ ZUM „PARKEND“

NAMES CREATE IDENTITIES

FROM 'WESTEND' AND 'NORDEND' TO 'PARKEND'

64

PERFEKTE TEAMARBEIT

VON DER PLANUNG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG

PERFECT TEAMWORK

FROM PLANNING TO COMPLETION

66

DIE HAUPTAKTEURE | THE KEY PLAYERS

128

FAKTEN UND ZAHLEN | FACTS AND FIGURES

130

HGESCH

131

IMPRESSUM | IMPRINT

NORTH BY NORTHWEST

DAS PARKEND IN FRANKFURT - EIN STÜCK STADT

Das Parkend (der Name erinnert an das begehrte Westend und ersetzte den ursprünglichen Projektnamen „Stadtgärten“) ist ein Wohnquartier, das – wie das gesamte Europaviertel – nicht möglich geworden wäre, hätte die Deutsche Bahn nicht beschlossen, ihren innenstadtnahen Güterbahnhof aufzugeben und zu urbanisieren. Im Jahr 1996 entschied die Deutsche Bahn, ihren Hauptgüterbahnhof im Westen von Frankfurt stillzulegen. So wie in anderen Städten wie zum Beispiel in Stuttgart, München oder Berlin hat die Bahn damit einen Teil ihres umfangreichen Immobilienvermögens zu – dringend nachgefragtem – innenstadtnahem Bauland für Wohnen und Gewerbe gemacht. Das Thema „Konversion von ehemaligen Bahnflächen“ wurde in den 1990er Jahren und um die Jahrhundertwende in Deutschland leidenschaftlich diskutiert. Das neue Quartier liegt im Nordwesten des Europa-Viertels und damit auch im Nordwesten der Stadt.

Die P+B Group in Sankt Augustin konnte 18 Baufelder im Nordwesten des Neubau-Areals erwerben und beauftragte die Wentz Concept Projektstrategie GmbH (seit 2010 Wentz & Co. GmbH) mit einem Hochbau-Entwurf. Für das Areal im Europaviertel West mussten die städtebaulichen Planungen leicht überarbeitet werden, die das Büro Albert Speer & Partner (AS&P) 1999 für die Neustadt erstellt hatte. Die 18 Häuser sind nach europäischen Parkanlagen benannt und grenzen auf drei Seiten an die Parks in der Umgebung: im Norden an den Zeppelin-Park, im Süden an den Europagarten und im Westen an den Gleisfeldpark.

VIELFALT TROTZ KANON

Den Architekten wie auch der P+B Group ging es bei der städtebaulichen und architektonischen Ausarbeitung der Gebäude im Parkend darum, Vielfalt in der Gestaltung und Typologie zu erlauben und dennoch einen gemeinsamen Kanon an Leitdetails durchzuhalten. Die Wohnhäuser sind von kleinteiliger Gebäudeproportion, Dachgärten und einer einheitlichen Einfriedung mit Zäunen und Hecken geprägt. Jedes Haus hat einen Sockel, der mit einem anderen Klinker verkleidet ist, die Fassaden darüber sind in verschiedenen Weißtönen verputzt. Sichtbar belassene Betonfertigteile für

NORTH BY NORTHWEST

FRANKFURT'S PARKEND - WHERE THE CITY MEETS THE CITY

Parkend (the name is reminiscent of the coveted Westend and replaces the original project name, 'Stadtgärten - city gardens') is a residential quarter that – like the entire Europaviertel – would not have been possible if Deutsche Bahn had not decided to abandon and urbanize its freight station close to the city centre. In 1996, Deutsche Bahn decided to close its main railway freight terminal in the west of Frankfurt. As in other cities such as Stuttgart, Munich or Berlin, Deutsche Bahn had thus made a part of its extensive real estate assets available for residential and commercial construction near the city centre. In the 1990s and around the turn of the century, the topic of 'conversion of former railway areas' was passionately discussed all over Germany. The new quarter is located in the northwest of the Europaviertel and thus also in the northwest of the city.

Sankt Augustin-based P+B Group was able to acquire 18 building plots in the northwest of the new building area and commissioned Wentz Concept Projektstrategie GmbH (Wentz & Co. GmbH since 2010) with a construction design. For the area in Europaviertel West, the urban planning plans prepared by Albert Speer & Partner (AS&P) for the Neustadt in 1999 had to be slightly revised. The 18 houses are named after European parks and border on three sides on the surrounding parks: to the north, on Zeppelin-Park, to the south on Europagarten and to the west on Gleisfeldpark.

DIVERSITY DESPITE CANON

The architects, as well as P+B Group, were concerned with the urban planning and architectural elaboration of the buildings in Parkend to allow for diversity in design and typology while still maintaining a common canon of guiding details. The residential buildings are characterized by small-scale building proportions, rooftop gardens and a uniform enclosure with fences and hedges. Each house has a plinth, which is clad with a different clinker brick, while the façades above are plastered in various shades of white. Visible precast concrete elements for canopies and balconies characterize the plaster façades as well as the

Vordächer und Balkone prägen die Putzfassaden ebenso wie die verschiedenen Arten des außenliegenden Sonnenschutzes (zum Beispiel beige Stoff-Jalousien und Metall-Lamellen).

Einzelne Bauteile haben eine horizontale Kamm-Putz-Fassade, was sie als lesbares Volumen erscheinen lässt und die Wucht der großen Bauvolumen mindert. Lisenen gliedern die Fassaden horizontal. Der projektleitende Architekt, Tobias Rösinger, nennt die Linien „Tornado-Linien“ (eigentlich Toronado), wie sie in den 1960er Jahren im Automobil-design für Furore sorgten. Auch die Gestaltung der Balkone und Loggias variiert: von kleinen Zierbalkonen im Norden bis zu 3 Meter tiefen Wohnbalkonen im Süden.

Die Erdgeschosswohnungen öffnen sich – teils über breite Freitreppen – zu privaten Vorgärten, in denen man hinter Hecken visuelle Privatsphäre genießen kann. Die Anwohnerstraße „Römischer Ring“ erschließt das Areal in Bogenform und führt zu einer zentralen Kindertagesstätte, deren Planung in den Händen der Stadt Frankfurt lag. Nach Süden, zum großen grünen Platz hin, liegen mehrere Geschäfte für die Nahversorgung und ein Restaurant. Unter dem Europagarten genannten Park verläuft die Europa-Allee in einem Tunnel.

Die Größen und Typen der 18 Gebäude variieren stark und reichen von U- über L- bis zu Punkthäusern und Riegeln. Die Fassaden mit Vollwärmeschutz haben französische Fenster aus Holz, in den Wohnräumen sind die Fußböden aus Holz. Die weißen Kuben haben verschiedene Höhen und Farbnuancen. Selbst zur Nordseite hin, wo eine neue Straße das benachbarte Messegelände erschließt, haben die Gebäude keine „Rückseiten“. Die überwiegend intensiv begrünten Dächer sind begehbar. Das Tragwerk besteht aus Beton und Mauern aus Kalksandstein. In den Treppenhäusern, die teils „Piranesi-haft“ geschickt um die verschiedenen Wohnungsformen und -größen führen, dominieren ein Dolomit-Stein als Bodenbelag und Holzoberflächen aus Eiche.

In ihrer städtebaulichen Disposition, die in der Tradition der „Europäischen Stadt“ steht, aber auch in der konservativen Anmutung mit stilsicher und liebevoll gestalteten

various types of external sun protection (e.g., beige fabric blinds and metal slats).

Individual components have a horizontal comb-plaster façade, which makes them appear as a readable volume and reduces the imposing effect of the large building volumes. Pilaster strips divide the façades horizontally. The architect in charge of the project, Tobias Rösinger, calls the lines ‘Tornado Lines’ (actually Toronado), similar to the way they caused quite a stir in automobile design in the 1960s. The design of the balconies and loggias varies as well: These range from small decorative balconies in the north to residential balconies with a depth of 3 metres in the south.

The ground floor dwellings open up – partly via wide open staircases – to private front gardens, where privacy can be enjoyed behind hedges. The neighbourhood street ‘Römischer Ring’ runs through the area in the form of an arch and leads to a central daycare centre for children, the planning of which was the responsibility of the City of Frankfurt. To the south, towards the large green square, there are several shops for local supplies and a restaurant. Under the park called Europagarten, the Europa-Allee road extends through a tunnel.

The sizes and types of the 18 buildings vary greatly and range from U- to L- to point houses and house riegels. The façades with full thermal insulation feature French wooden windows, while the living area floors are made of wood. The white cubes are of different heights and colour nuances. Even on the north side, where a new street opens up the neighbouring exhibition grounds, the buildings have no ‘back sides’. The rooftops, most of which have intensive greenery, can be walked on. The supporting structure consists of concrete and walls of sand-lime brick. In the stairwells, some of which lead ‘Piranesi-like’ skilfully around the various dwelling forms and sizes, a dolomite stone as floor covering and oak wood surfaces are predominant.

In its urban disposition, which follows the tradition of the ‘European City’, but also in its conservative appearance with meaningful and lovingly designed details, Parkend in

Details, ist es mit dem Parkend im neuen Frankfurter Westen gelungen, ein Stück Stadt zu schaffen, das in der Nutzung, Ästhetik und auch in der Ökonomie funktioniert: Alle 812 Wohnungen (überwiegend Eigentumswohnungen) fanden reißenden Absatz.

Das gelungene neue Stadtquartier bedurfte einer Bauherrenschaft, die sich für Qualität einsetzt. Die P+B Group, mit einem Family-Office als Gesellschafter, hat langjährige Expertise mit den „oft komplizierten Prozessen am Bau“ und berücksichtigte auch beim Parkend frühzeitig die Interessen und Bedürfnisse der – während der Planung ja noch abwesenden – späteren Nutzer oder Käufer. Gerd Hebebrand, der als Kaufmann und CEO des Projektentwicklers das Parkend mit möglich gemacht hat, suchte dabei immer einen „offenen und sauberen Weg“, denn Gebäude und Quartiere haben ein langes Leben und sollen auch nach vielen Jahren noch Freude bereiten und Kunden und Stadtöffentlichkeit zufriedenstellen. Beim Parkend gelang es Gerd Hebebrand und seinen Kollegen zunächst, die Chancen und Defizite der Bebauungsplanung en détail zu eruieren, Varianten vorzuschlagen und schließlich durchzusetzen.

Einen Platz zum Zuhause-Sein mit einer leicht auffindbaren und wiedererkennbaren Adresse zu schaffen, einen Wohnort, der zur Heimat werden kann, war das Ziel der Planer und des Bauherrn. Die Lage des neuen Quartiers an mehreren Parks und Grünverbindungen bis in den Taunus machten es leicht, das „Wohnen am Park“ zum zentralen Motiv zu machen, das auch die Namensgebung von Quartier und Gebäuden sowie die Fotokunst in den einzelnen Aufgängen prägt.

Bei den Leitdetails ergänzten sich die Vorstellungen der Developer gut mit denen der Planer: Während die Architekten beispielsweise großen Wert auf die Einfriedung der Vorgärten mit Stabzäunen und Hecken und die Ausbildung ästhetisch hochwertiger Attiken vor den Flachdächern legten, war es dem Bauherren wichtig, die Gestaltung der Balkone und Loggien zu variieren und ein Beleuchtungskonzept entwickeln zu lassen, das auch am Abend der Adressbildung dient. Die Häuser sollten nach Willen des Bauherrn ein

the new west of Frankfurt has succeeded in creating a piece of the city that functions in terms of use, aesthetics and economy: All of the 812 dwellings (mainly condominiums) sold like hot cakes.

The successful new urban quarter required a building clientele that was committed to providing quality. With a family office as shareholder, P+B Group has many years of expertise with ‘often complicated construction processes’ and also took into account the interests and needs of the future – still fictitious – users or buyers at an early stage during the Parkend planning phase. Gerd Hebebrand, who as businessman and CEO of the project developer made Parkend possible, was always looking for an ‘open and clear path’, because buildings and neighbourhoods have a long life and should still give pleasure after many years and satisfy customers and the city public. With Parkend, Gerd Hebebrand and his colleagues initially succeeded in identifying the opportunities and deficits of development planning in detail, proposing variants and finally implementing them.

The aim of the planners and builders was to create a place to be at home with an easy to find and recognisable address, a place to live that could become home. The location of the new neighbourhood close to several parks and green links up to the Taunus hills made it easy to make ‘living by the park’ the central motif, which also shapes the names of the neighbourhood and buildings as well as the photographic art in the individual stairways.

When it came to the key details, the ideas of the developers complemented those of the planners extremely well: While, for example, the architects attached great importance to enclosing the front gardens with bar fences and hedges and to creating aesthetically sophisticated parapets in front of the flat rooftops, it was important for the builder to vary the design of the balconies and loggias and to have a lighting concept developed that also serves to establish an individual identity in the evenings. The builder intended the houses to be an example of ‘unity within diversity’. The white and beige façades with colour gradations and the variants of the clinker brick walls are proof of this.

Beispiel für „Einheit in Vielfalt“ sein. Die weißen und beige Fassaden mit farblichen Abstufungen und die Varianten der Klinkerwände sind dafür ein Beleg.

Die gelungene Gestaltung bis ins Detail schuf einen Mehrwert, der von der Kundschaft erkannt und goutiert wurde. Denn nicht nur die Wohnungen, Aufgänge und Gebäude selbst sollten hochwertig sein, sondern auch die gesamte Nachbarschaft und alle Außenanlagen. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die P+B Group mit dem gesamten Team von Anfang an die gemeinsamen Ziele festgelegt. Konzept, Leistung, Ziel sind ein Gemeinschaftswerk, bei dem sich Architekt und Bauherr schnell zu einem eingespielten Team entwickelt haben.

Der Einsatz eines hohen Anteils an Eigenkapital machte es dabei möglich, mehr – aber immer kalkulierbare – Risiken einzugehen und damit neue Lösungen in der Planung zu finden. „Kapital wie bei großen Konzernen, aber kurze Wege wie bei einer kleinen Firma“ – so beschreibt Gerd Hebebrand das Alleinstellungsmerkmal der P+B Group, die „das Beste aus beiden Welten“ miteinander verbindet.

ULF MEYER

The successful design down to the last detail created added value that was recognized and appreciated by the clientele. For not only the dwellings, staircases and buildings themselves had to be of high quality, but also the entire neighbourhood and all outdoor facilities. To achieve this goal, P+B Group and the entire team set common goals right from the start. Concept, performance and goal represented a joint effort in which the architect and builder quickly developed into a well-coordinated team.

The use of a high proportion of equity capital made it possible to take on more – but always calculable – risks and thus find new solutions in the planning phase. ‘Capital as in large corporations, but short distances as in a small company’ – this is how Gerd Hebebrand describes the unique selling point of P+B Group, which combines ‘the best of both worlds’.

ULF MEYER





Der Hauptgüterbahnhof Frankfurt: Gut 100 Jahre nach seiner Eröffnung im Jahr 1888 wurde der Bahnhof 1998 „ausrangiert“. Die Konversion des riesigen Areals im Herzen der Mainmetropole zum Europaviertel Frankfurt konnte beginnen.



The main railway freight station in Frankfurt: More than 100 years after its opening in 1888, the station was 'discarded' in 1998. The conversion of the huge area in the heart of the metropolis on the Main into the new Frankfurt Europaviertel was ready to begin.



Blick aus der Vogelperspektive: Im Bild oben das Rangierfeld und die Emser Brücke

Bird's eye view: In the picture above, the marshalling yard and Emser Bridge

DAS GROSSE GANZE

VOM HAUPTGÜTERBAHNHOF ZUM EUROPAVIERTEL –
EINE KLEINE KONVERSIONSGESCHICHTE

Mit Volldampf verlief in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts die Entwicklung Frankfurts zu einer Wirtschaftsmetropole. 18 Tage vor dem Hauptbahnhof für Personenverkehr wurde am 1. August 1888 der Hauptgüterbahnhof eröffnet. Die beiden Bahnhöfe ersetzten die Frankfurter Westbahnhöfe, die zu klein geworden waren und aufgegeben wurden. Als Kopfbahnhof angelegt, diente der Central-Güterbahnhof, wie er offiziell hieß, vor allem dem stetig steigenden Stückgutumschlag. Seiner Errichtung folgten nördlich des Rangierfeldes die Kuhwaldsiedlung und südlich das Gallusviertel mit seinen gründerzeitlichen Fassaden. Um den historischen Bau der Festhalle herum entstand das Messegelände.

Gut 100 Jahre später waren die Tage des Hauptgüterbahnhofs allerdings schon wieder gezählt. Denn immer mehr Industrie- und Gewerbebetriebe wurden an den Frankfurter Stadtrand verlegt und der Stückgutverkehr von der Schiene auf die Straße verlagert. Der Hauptgüterbahnhof östlich der Emser Brücke wurde mehr und mehr entbehrlich und im Jahr 1998 schließlich „ausrangiert“. Das Rangierfeld westlich der Emser Brücke blieb noch bis Mitte 2005 in Betrieb.

CHANCE UND HERAUSFORDERUNG

Ein riesiges Areal, im Herzen der Mainmetropole zwischen Hauptbahnhof und Messe gelegen, fiel brach: rund 18 Hektar östlich und 67 Hektar westlich der Emser Brücke. Eines der größten innerstädtischen Konversionsprojekte des Kontinents konnte in Angriff genommen werden: angesichts der zentralen Lage des Areals eine enorme Chance für die Stadt Frankfurt, angesichts der Größe und der zeitlichen Dimension dieser Entwicklungsmaßnahme von 15 bis 20 Jahren aber auch eine enorme Herausforderung.

Grundstückseigentümer waren die Vivico Real Estate GmbH im östlichen Bereich und die Aurelis Real Estate GmbH im deutlich größeren westlichen Bereich. Sie wollten die Liegenschaften entwickeln und vermarkten. Die Planungshoheit, zunächst für das Areal östlich der Emser Brücke, lag bei der Stadt Frankfurt. Den Rahmenplan entwickelte das renommierte Frankfurter Büro für Architektur und Stadtplanung Albert Speer & Partner.

GRUNDIDEE: „DIE STADT IN DER STADT“

Schnell war klar: Die Entwicklung der letzten großen Freifläche in der Frankfurter City sollte ein Modell für die moderne Stadt werden. Menschen und Wirtschaft zusammenbringen

THE BIG PICTURE

FROM THE MAIN RAILWAY FREIGHT STATION TO THE
EUROPAVIERTEL – A BRIEF HISTORY OF CONVERSION

In the second half of the 19th century, Frankfurt's development into an economic metropolis was full steam ahead. On 1 August 1888, just 18 days before the main passenger railway station, the main railway freight station was opened. These two railway stations replaced the old stations in Frankfurt's western part, which had become too small and therefore had to be abandoned. Designed as a terminal station, the Central-Güterbahnhof, as it was officially called, primarily served the steadily increasing handling of general cargo. Its establishment was followed by the development of 'Kuhwaldsiedlung' to the north of the marshalling yard and the 'Gallus' quarter with its Wilhelminian façades to the south. The exhibition grounds were built around the historic festival hall.

However, about 100 years later the days of the main railway freight station were numbered again. More and more industrial and commercial enterprises were relocated to the outskirts of Frankfurt and general cargo transport shifted from rail to road. The main railway freight station east of Emser Bridge became more and more dispensable and was finally 'discarded' in 1998. The marshalling yard to the west of Emser Bridge remained in operation until mid-2005.

OPPORTUNITY AND CHALLENGE

A huge area in the heart of the metropolis on the Main between the main railway station and the exhibition grounds became derelict: about 18 hectares to the east and 67 hectares to the west of Emser Bridge. One of the largest inner-city conversion projects on the continent could now be tackled: given the central location of the site, this was a tremendous opportunity for the city of Frankfurt, but also an enormous challenge considering the size and time dimension of this 15 to 20 year development project.

The property owners were Vivico Real Estate GmbH in the eastern area and Aurelis Real Estate GmbH in the significantly larger western area. They intended to develop and market the properties. Planning sovereignty, initially for the area east of Emser Bridge, lay with the City of Frankfurt. The master plan was developed by the renowned Frankfurt office for architecture and urban planning, Albert Speer & Partner.

BASIC IDEA: 'THE CITY WITHIN THE CITY'

One thing quickly became clear: The development of the last large open space in downtown Frankfurt was to become a model for the modern city in general. Bringing people and

in einer „Stadt in der Stadt“, lautete die Grundidee für das „Europaviertel“ getaufte Großprojekt: ein Viertel der Fläche für Wohnen, ein Viertel für Büros und Geschäfte, ein Viertel für Grün und ein Viertel für die benachbarte Messe. Großgeschrieben wurde der Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit. „Dieses Areal zu nutzen hat Vorrang vor einer weiteren Inanspruchnahme unbebauter Flächen am Stadtrand“, betonte der damalige Frankfurter Planungsdezernent Edwin Schwarz. Fester Bestandteil der nachhaltigen Planung sei zudem der Nutzungsmix. Wohnideen mit Großstadtflair, Büro- und Geschäftsgebäude auf modernstem Niveau sowie großzügige Grünflächen für rund 10.000 Bewohner und bis zu 30.000 Beschäftigte – so lautete das Konzept für ein urbanes Leben im Europaviertel.

DAS EUROPAVIERTEL OST WÄCHST SCHNELL VON PROJEKT ZU PROJEKT

Die Erschließung des östlichen Teils startete 2005. Bereits im Jahr 2006 präsentierte sich hier das erste fertiggestellte Bauprojekt, ein Hotel, dem wenig später der Baubeginn für die ersten 187 Wohnungen am östlichen Boulevard folgte. Tower 185, Skyline Plaza, Grand Tower, die Erweiterung der Messe mit einem Portalhaus und einer neuen Halle schon im westlichen Teil und viele weitere Bauten – das Europaviertel Frankfurt wuchs fortan von Osten her schnell von Projekt zu Projekt.

DIE ENTWICKLUNG IM EUROPAVIERTEL WEST

Während östlich der Emser Brücke bereits Grundsteine gelegt, Richtfeste gefeiert und schon erste Gebäude fertiggestellt wurden, wurde der größere westliche Teil des Europaviertels bis 2010 von den Bahnanlagen geräumt und erschlossen.

Als künftiges Zentrum des urbanen Lebens und städtebauliches Rückgrat wurde die Europa-Allee angelegt. Der großzügige Boulevard in der Tradition der europäischen Großstadt bildet heute die unverwechselbare Adresse des Viertels und entwickelt sich mehr und mehr zu einer spannungsreichen Flaniermeile. Ergänzt wird diese dominante Längsachse durch klare Querverbindungen zu den einzelnen Quartieren.

business together in a ‘city within a city’ was the basic idea for the major project called the ‘Europaviertel’: a quarter of the area for housing, a quarter for offices and shops, a quarter for greenery and a quarter for the neighbouring trade fair. The aspect of sustainability was a top priority from the outset. ‘The use of this area has priority over any further use of undeveloped areas on the outskirts’, emphasised Edwin Schwarz, then Head of Planning in Frankfurt. The mix of different types of usage was also an integral part of sustainable planning. Residential ideas with an urban feel, office and commercial buildings at a state-of-the-art level and generous green spaces for around 10,000 residents and up to 30,000 staff – this was the concept for urban living in Europaviertel.

EUROPAVIERTEL EAST IS GROWING RAPIDLY FROM PROJECT TO PROJECT

The development of the eastern part began in 2005. Already in 2006, the first completed construction project was presented here with a hotel, followed shortly afterwards by the start of construction for the first 187 residential units on the eastern boulevard. Tower 185, Skyline Plaza, Grand Tower, the extension of the exhibition grounds with a portal building and a new hall already in the western part and many other buildings – Frankfurt’s Europaviertel grew rapidly from east to west, from project to project.

DEVELOPMENT IN EUROPAVIERTEL WEST

While foundation stones had already been laid east of Emser Bridge, topping-out ceremonies had been celebrated and the first buildings had already been completed, the larger western part of Europaviertel was being cleared from the railway facilities and developed by 2010.

The Europa-Allee avenue was created as the future centre of urban life and the backbone of urban development. Today, the spacious boulevard built in the European metropolitan tradition is the distinctive address of the quarter and is developing more and more into an exciting promenade. This dominant longitudinal axis is supplemented by clear cross connections to the various quarters.



Das geräumte Grundstück für die Wohnprojektentwicklung Parkend: 46.215 Quadratmeter groß, westlich der Messe Frankfurt gelegen.

This was the cleared property for the residential project development, Parkend: 46,215 square metres in size, located west of Frankfurt's exhibition grounds.



November 2009 - die Gleisanlagen auf dem ehemaligen Rangierfeld westlich der Emser Brücke sind demontiert, das Grundstück für das künftige Parkend ist geräumt.

November 2009 - the track systems on the former marshalling yard west of Emser Bridge have been dismantled, the property for the future Parkend has been cleared.



Sommer 2019 - das Wohnquartier Parkend im Herzen des Europaviertels ist vollendet.

Summer 2019 - the Parkend residential district in the heart of Europaviertel has been completed.

HERZSTÜCK EUROPAGARTEN

Mit der Anlage des 60.000 Quadratmeter großen Europagartens, dem Herzstück des neuen Frankfurter Stadtviertels, wurde 2010 begonnen – konzipiert in der Tradition einer vielfältigen europäischen Gartenkultur. Das vormals völlig flache Gleisfeld wurde dabei zum Teil leicht hügelig modelliert. Im Europagarten finden sich heute Spielbereiche für Kinder sowie ruhige, heckengeschützte Sitz- und Liegebereiche. Ein Restaurant, konzipiert als dreiflügeliges Holzhaus mit einem Aussichtsturm, bildet den sichtbaren Identifikations- und Treffpunkt für Bewohner, Nachbarn und Besucher.

Über zum Teil begrünte Wegeverbindungen mit dem Europagarten vernetzt sind weitere kleine grüne Oasen wie der Neue Rebstockpark, der Zeppelinpark und der Lotte-Specht-Park. Auch sie bieten Spielzonen für Kinder sowie Liegewiesen zum Erholen und erhöhen die Aufenthaltsqualität und damit den Wert der angrenzenden Wohnbebauung zusätzlich.

DAS PARKEND IN TOPLAGE

Über die gesamte Länge des Europagartens hinweg wurde die Europa-Allee in einen Tunnel abgesenkt. Emissionen durch den Autoverkehr und die U-Bahn, die in einigen Jahren ebenfalls durch den Tunnel fahren wird, werden so deutlich gemindert.

Am meisten profitieren davon die Bewohner des von der P+B Group aus Sankt Augustin bei Bonn entwickelten und im Jahr 2019 fertiggestellten Quartiers Parkend mit mehr als 800 Wohnungen. Es bietet seinen Bewohnern hochwertiges Wohnen in anspruchsvoller Architektur mit direktem Zugang zum Europagarten sowie eine Kita, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie.

Das Europaviertel West gliedert sich insgesamt in vier individuelle Quartiere. Neben dem in der Mitte gelegenen Parkend befindet sich nordwestlich das Wohnquartier Helenenhöfe und südwestlich der Boulevard West mit Büros, Nahversorgung und Gastronomie. Das östliche und damit der Messe nächstgelegene Quartier Boulevard Mitte setzt auf ebenfalls gewerbliche Nutzungen wie Büros, Hotels, Gastronomie und Einzelhandel.

SOZIALE INFRASTRUKTUR UND VERKEHRSANBINDUNG

Soziale Einrichtungen dürfen in einem modernen Stadtviertel nicht fehlen: Mehrere öffentliche Kitas sind bereits in Betrieb. Darüber hinaus entsteht eine öffentliche Schule an der Pariser Straße. Private Kitas gibt es an der Europa-Allee.

Das gesamte Europaviertel ist sehr gut an den ÖPNV angebunden. Die S-Bahn-Stationen Messe und Gallus sowie

EUROPAGARTEN AT ITS HEART

The creation of the 60,000 square metre Europagarten, the heart of Frankfurt's new city district, began in 2010 – conceived in the tradition of a diverse European garden culture. Part of the previously entirely flat track field was modelled as a slightly hilly terrain. Today Europagarten offers playing areas for children as well as quiet, hedge-protected seating and lounging zones. A restaurant designed as a three-winged wooden house with an observation tower forms the visible identification and meeting point for residents, neighbours and visitors.

Other small green oases such as Neuer Rebstockpark, Zeppelinpark and Lotte-Specht-Park are linked to Europagarten by partially greened walkways. They also offer playing areas for children and sunbathing lawns for recreation and increase the quality of the stay and thus the value of the adjoining residential buildings.

PARKEND IN TOP LOCATION

The Europa-Allee avenue was lowered into a tunnel extending the entire length of Europagarten. Emissions from car traffic and the underground railway, which will also pass through the tunnel in a few years' time, will thus be significantly reduced.

The residents of the Parkend quarter with more than 800 apartments, developed by P+B Group from Sankt Augustin near Bonn and completed in 2019, will benefit the most from this. It offers its residents high-quality living in sophisticated architecture with direct access to Europagarten as well as a nursery, shopping facilities and catering services.

Europaviertel West is divided into four individual quarters. Next to Parkend, which is located in the centre, there is the residential neighbourhood of Helenenhöfe to the north-west and Boulevard West to the south-west with offices, local supplies and restaurants. The eastern quarter of Boulevard Mitte, which is closest to the exhibition centre, also features commercial facilities such as offices, hotels, restaurants and retail outlets.

SOCIAL INFRASTRUCTURE AND TRANSPORT LINKS

Social facilities must not be missing in a modern city district: Several public nurseries are already in operation. In addition, a public school is being built on Pariser Strasse. There are private nurseries on Europa-Allee.

The entire Europaviertel is very well connected to public transport. The suburban train stations Messe and Gallus as well as the planned extension of the U5 under-

die geplante Verlängerung der Stadtbahn U5 ins Europaviertel schaffen eine Expressverbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zum Flughafen. Über das Straßennetz ist man mit dem Auto in wenigen Minuten auf der A648 mit Anschluss an die A5 und A66. Die sehr gute Mobilität wird durch eine Buslinie und Fahrradwege komplettiert.

DGNB-PLATIN-ZERTIFIKAT FÜR DAS EUROPAVIERTEL

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) hat das Europaviertel West als eines der ersten fünf Stadtquartiere in Europa mit dem Nachhaltigkeitszertifikat in Platin ausgezeichnet. Damit würdigte die Gesellschaft die ökologische und ökonomische, soziokulturelle und funktionale sowie technische Qualität des Stadtquartiers. Hinter diesen Begriffen verbergen sich Aspekte wie beispielsweise Gewässer- und Bodenschutz, positive Veränderungen des Stadtteilklimas, Lärm- und Schallschutz, Energietechnik sowie Verkehr und Mobilität.

DIE STADT IN DER STADT LEBT UND PULSIERT

Vom Hauptgüterbahnhof zum Europaviertel: Eines der größten innerstädtischen Konversionsprojekte des Kontinents befindet sich auf der Zielgeraden. Weitere Bausteine werden in den nächsten Jahren zwar noch ergänzt oder vollendet. Aber das Europaviertel Frankfurt, die „Stadt in der Stadt“ – sie lebt und pulsiert bereits heute.

ground line to Europaviertel provide an express connection to the city centre, the main railway station and the airport. Via the road network, you can reach the A648 by car in just a few minutes, with connections to the A5 and A66. The very good mobility is completed by a bus line and cycle paths.

DGNB PLATINUM CERTIFICATE FOR EUROPAVIERTEL

The German Sustainable Building Council (DGNB) has awarded Europaviertel West its platinum sustainability certificate as one of the first five urban districts in Europe. In doing so, the council honoured the ecological, economic, socio-cultural, functional and technical quality of the urban quarter. These terms cover aspects such as water and soil protection, positive changes in the district climate, noise protection, power engineering as well as traffic and mobility.

THE CITY WITHIN THE CITY IS ALIVE AND BUSTLING

From the main railway station to Europaviertel: One of the continent's largest inner-city conversion projects is on the home stretch. Further elements are still to be added or completed in the coming years. But Frankfurt's Europaviertel, the 'city within the city', is already alive and bustling today.



Das Parkend in Toplage:
Das neue Stadtquartier liegt unmittelbar am
60.000 Quadratmeter großen Europagarten.

Parkend in top location: The new urban quarter
is located directly adjacent to the 60,000 square
metre Europagarten.





URBAN - GRÜN - HOCHWERTIG

DIE HERAUSRAGENDE LAGE IST IDEENGEBER

Die Gleisanlagen waren zwar schon abgeräumt, ansonsten aber bot sich das triste Bild einer riesigen, öden Brache, lediglich mit einigen Baustellen im weiteren Umfeld. Bei der ersten Besichtigung des von Aurelis Real Estate angebotenen rund 46.000 Quadratmeter großen Grundstücks auf dem Areal des ehemaligen Hauptgüterbahnhofs Ende 2008 brauchten Gerd Hebebrand, Geschäftsführer der P+B Group aus Sankt Augustin bei Bonn, und sein Team schon viel Fantasie, um sich an diesem noch unwirtlichen Ort eine große Wohnprojektentwicklung vorzustellen.

Doch mit dem Rahmenplan des Frankfurter Büros für Architektur und Stadtplanung Albert Speer & Partner in der Hand und der Erfahrung von erfolgreichen P+B-Quartiersentwicklungen wie in Bad Vilbel im Kopf, entwickelte sich sehr schnell die Vorstellung eines ganz besonderen, großen Wohnprojektes auf genau diesem Grundstück: Urban, grün, hochwertig sollte es werden.

MAKRO- UND MIKROLAGE

Entscheidendes Argument für einen möglichen Ankauf des Areals und zugleich Ideengeber für ein Entwicklungskonzept war die bei genauerer Betrachtung herausragende Lage des Grundstücks. Bestechend war schon die Makrolage des auf dem Gelände des ehemaligen Hauptgüterbahnhofs geplanten Europaviertels: im Herzen der Mainmetropole zwischen Hauptbahnhof und Messe. Genauso gewichtig war das künftige direkte Umfeld des Projektes: Nach der Rahmenplanung des Büros Albert Speer & Partner in der Mitte des Europaviertels gelegen, unmittelbar angrenzend an den 60.000 Quadratmeter großen Europagarten und den Boulevard Europa-Allee, die vor dem Grundstück in einen Tunnel „abtauchen“ sollte – für Gerd Hebebrand eindeutig das attraktivste Grundstück im gesamten Entwicklungsgebiet.

Als weitere Vorzüge kamen der durchdachte Nutzungsmix des Plangebietes mit Wohnungen, Büros und Geschäften sowie ein großzügiges Grün- und Freiraumkonzept hinzu – und das alles mit einer optimalen Verkehrsanbindung.

NEUE STANDARDS SETZEN

Dem Kuhwaldviertel im Norden und dem Gallusviertel im Süden, mit ihrem eigenen gewachsenen Charakter, konnte man, so die Überlegung, schon aufgrund der Größe des angedachten neuen Wohnquartiers mit zunächst berechneten rund 750 Wohnungen einen neuen Standard entgegen-

URBAN - GREEN - HIGH QUALITY

THE OUTSTANDING LOCATION AS THE SOURCE OF IDEAS

The railway tracks had already been done away with, but otherwise there was the dreary picture of a huge, barren wasteland with only a few construction sites in the surrounding area. During the first visit to the 46,000 square metre property offered by Aurelis Real Estate on the site of the former main railway freight station at the end of 2008, it took Gerd Hebebrand, Managing Director of P+B Group from Sankt Augustin near Bonn, and his team a lot of creativity to imagine a major residential project development at this still inhospitable location.

But with the master plan of the Frankfurt office for architecture and urban planning, Albert Speer & Partner at hand, and the experience of successful P+B neighbourhood developments, such as in Bad Vilbel, in mind, the idea of a very special, large residential project on precisely this property developed very quickly: It was to become urban, green and of the highest quality.

MACRO AND MICRO LOCATION

On closer inspection, the outstanding location of the site was the decisive argument for a possible purchase of the site and at the same time the source of ideas for a development concept. The macro location of the planned Europaviertel on the site of the former main railway freight station was already impressive: right at the heart of the metropolis on the River Main between the main railway station and the exhibition centre. Just as important was the future direct environment of the project: According to the framework planning of Albert Speer & Partner, it was to be located in the middle of Europaviertel, directly adjacent to the 60,000 square metre Europagarten and the Europa-Allee boulevard, which was to ‘submerge’ into a tunnel in front of the site – for Gerd Hebebrand, this was clearly the most attractive site in the entire development area.

Further advantages were the well-thought-out utilization mix of the planned area with residential units, offices and retail outlets as well as a generous green and open space concept – and all this with ideal transport links.

SETTING NEW STANDARDS

Due to the size of the planned new residential quarter with approximately 750 residential units that were initially calculated it was considered from the outset that a new standard could be set against the ‘Kuhwald’ district in the north and the ‘Gallus’ district in the south, with their own grown char-





gensetzen: qualitativ hochwertige, individuelle Wohnformen in einem urbanen Städtebau und mit sehr eigenständiger Architektursprache.

Für die Entwicklung der Projektstrategie und erster Planungskonzepte hatte die P+B Group schon sehr frühzeitig die renommierten Architekten und Städtebauer Wentz & Co., mit dem früheren Frankfurter Stadtrat und Dezerenten für Stadtplanung und Bau Prof. Dr. Martin Wentz sowie Tobias Rösinger an der Spitze, mit ins Boot geholt. Überzeugt hatte Gerd Hebebrand vor allem die gute lokale Vernetzung sowie die Philosophie des Planungsbüros, die Prof. Wentz so umschreibt: „Je komplexer ein Immobilienprojekt, desto wichtiger ist eine Projektstrategie, die bereits im Vorfeld Fehlplanungen verhindert, mögliche Risiken erkennt, benennt und vermeidet.“ Und komplex – so viel war von Anfang an klar – würde die Projektentwicklung werden.

Während lokale Investoren und Projektentwickler angesichts der Mammutaufgabe lange zögerten und wegen der damals noch virulenten Folgen der Finanzkrise von 2007 das Risiko eines solchen Großprojekts scheuten, handelte die P+B Group aus Sankt Augustin – sehr überlegt und mit klarer Strategie, angesichts der Dimension der Aufgabenstellung aber auch schnell. Von großem Vorteil war dabei sicherlich auch, dass die P+B Group bankenunabhängig arbeitet und ihre Projekte dank ihrer bonitätsstarken Gesellschafter mit einem hohen Anteil an Eigenkapital realisieren kann.

Am 20. November 2009, ein Jahr nach der ersten Besichtigung, wurde der Kaufvertrag über das 4,6 Hektar große Grundstück zwischen Aurelis Real Estate und der P+B Group unterzeichnet. Die Erfolgsstory Projektentwicklung Parkend im Europaviertel Frankfurt konnte beginnen.

acteristics: high-quality, individual residential structures in an urban development and with a very independent architectural language.

For the development of the project strategy and initial planning concepts, P+B Group brought on board the renowned architects and urban planners Wentz & Co. at a very early stage, with the former Frankfurt City Council and Head of Department for Urban Planning and Construction, Prof. Dr. Martin Wentz, and Tobias Rösinger at the helm. Gerd Hebebrand was convinced above all by the good local networking and the philosophy of the planning office, which Prof. Wentz describes in this way: ‘The more complex a real estate project is, the more important is a project strategy that prevents planning errors in advance, identifies, names and avoids possible risks’. And project development was going to be complex – that much was clear from the start.

While local investors and project developers hesitated for a long time in view of the mammoth task and shied away from the risk of such a large-scale project because of the virulent consequences of the financial crisis of 2007, P+B Group from Sankt Augustin took action – very deliberately and with a clear strategy, but also quickly in view of the dimension of the task. The fact that P+B Group works independently of banks and can realize its projects with a high proportion of equity capital thanks to its creditworthy shareholders was certainly a great advantage.

On 20 November 2009, one year after the first inspection, the purchase agreement for the 4.6 hectare property was signed between Aurelis Real Estate and P+B Group. The success story of Parkend project development in Frankfurt’s Europaviertel could start.







MESSE

EUROPA-
VIERTEL
OST



VIelfALT IN EINHEIT

DAS DURCHDACHTE STÄDTEBAULICHE UND
ARCHITEKTONISCHE KONZEPT
DER QUARTIERSENTWICKLUNG PARKEND

46.215 Quadratmeter Grundstücksfläche in herausragender Lage, über 800 Wohnungen in 18 Gebäuden – Großprojekte dieser Dimension brauchen eine besonders intensive und stringente strategische Planung. Zumal dann, wenn der Bauherr höchste Ansprüche an Städtebau und Architektur sowie an Bauqualität und Wohnwert stellt.

Lange vor dem ersten Spatenstich wurde daher zunächst eine Projektstrategie entwickelt und das Parkend über ein Jahr lang mit einem konstanten, interdisziplinär zusammengesetzten Team – bereits unter Mitwirkung der Vertriebsexperten – strategisch durchgeplant. Von den Vorgaben dieser vor dem Baustart im Jahr 2011 abgeschlossenen Planung wurde über die gesamte achtjährige Bauzeit hinweg nicht abgewichen.

DIE WEISSE STADT

Als städtebauliche Idee für das Parkend entwickelte das Planungsteam das Konzept DIE WEISSE STADT: kubische Gebäudekörper mit weiß abgetönten Putzfassaden. Ein einheitliches identitätsgebendes Design für das gesamte Quartier, das jedoch keineswegs monoton wirkt, sollte es sein. Denn die harmonische Einheit mit den prägenden weißen Fassaden der Gebäude besticht bei näherem Betrachten zugleich durch ihre subtile Vielfalt.

So erzeugen variabel eingesetzte zusätzliche Gestaltungselemente in der Gesamtschau die Anmutung einer sehr lebendig gestalteten Architektursprache, welche die einzelnen Baukörper unverwechselbar macht. „Ein harmonisches Stadtquartier resultiert eben aus der klugen Mischung seiner eigenen Identität und der Unverwechselbarkeit der einzelnen Gebäude“, umreißt Prof. Martin Wentz vom Büro für Städtebau- und Architektur Wentz & Co. die diesem Konzept zugrunde liegende Philosophie.

SUBTILE GESTALTUNGSELEMENTE MIT EINDRUCKSVOLLER WIRKUNG

Zur Inszenierung der Vielfalt und Lebendigkeit in der Anmutung der WEISSEN STADT wurde eine ganze Reihe eher subtiler Gestaltungselemente eingesetzt. So variieren die Farben der Klinker ebenso wie die der Markisen. Friese in Sichtbeton und erhöhte Attiken „strecken“ die Baukörper. Abgewandelte Gliederungen der Fassaden sowie Balkone und große Loggien schaffen zudem räumliche Tiefe, sorgen für ein schönes Spiel von Licht und Schatten und damit für Lebendigkeit.

DIVERSITY IN UNITY

THE WELL THOUGHT-OUT URBAN DEVELOPMENT
AND ARCHITECTURAL CONCEPT
OF THE PARKEND DISTRICT DEVELOPMENT

46,215 square meters of land in an outstanding location, over 800 residential units located in 18 buildings – major projects of this size require a particularly intensive and stringent strategic planning. This is especially the case when the builder places the highest demands on urban development and architecture as well as on building quality and residential value.

For this reason, a project strategy was first developed long before the ground-breaking ceremony, and Parkend was strategically planned over a period of more than one year with a constant, interdisciplinary team and already with the participation of the sales experts. Throughout the eight-year construction period there was no deviation from the specifications of this planning, which had been completed before the start of construction in 2011.

DIE WEISSE STADT

As an urban planning idea for Parkend, the planning team developed the concept of DIE WEISSE STADT: cubic buildings with white tinted plaster façades. It had to be a uniform design that gives the entire quarter its identity, but which by no means appears monotonous. On closer inspection, the harmonious unity with the striking white façades of the buildings also impresses with its subtle diversity.

Thus, additional design elements used variably create the impression of a very lively architectural language, which renders the individual components distinctive. ‘A harmonious urban quarter results from the clever mixture of its own identity and the distinctive character of the individual buildings’, is how Prof. Martin Wentz from Wentz & Co. Office for Urban Planning and Architecture outlines the philosophy behind this concept.

SUBTLE DESIGN ELEMENTS WITH AN IMPRESSIVE EFFECT

A whole series of rather subtle design elements were used to stage the diversity and liveliness in the impression of the WEISSE STADT. For instance, the colours of the bricks vary as much as those of the awnings. Friezes in exposed concrete and raised attics ‘stretch’ the building structures. Modified structuring of the façades as well as balconies and large loggias also create spatial depth, ensuring a beautiful interplay of light and shade and thus liveliness.

Die mehrfach modifizierten Proportionen, Stellungen sowie Höhen der Gebäude erzeugen einen zusätzlichen erlebbaren Spannungsbogen. Nicht allein einzelne Gebäude sind dabei ein Thema, sondern ihr Bezug zum Umfeld, die spannende Bildung von Nachbarschaften und die Gestaltung der Räume zwischen den Gebäuden.

DIE „FÜNFTE“ FASSADE

Großen Wert haben die Architekten auf die „fünfte“ Fassade, die Dächer, gelegt. Dachflächen sind mit einer intensiven Begrünung sowie Terrassen versehen und von den Wohnungen der Staffelgeschosse aus über Dachausstiege bequem zugänglich. Dächer werden somit zur grünen Dachlandschaft, spannen den Bogen zu den Grünanlagen im Parkend sowie dem angrenzenden Europagarten und werden zur exklusiven Beobachtungsplattform für die Frankfurter Skyline und den nahen Taunus.

EINFRIEDUNG SCHAFFT PRIVATHEIT

Was zunächst auf große Vorbehalte bei den Genehmigungsbehörden stieß, erweist sich heute als weiteres prägendes Gestaltungselement des Quartiers Parkend: die Einfriedung der einzelnen Grundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum. Konzipiert haben die Architekten die Einfriedung mit massiven Betonstelen mit sich dazwischen spannenden Stabzaunelementen. Dahinter befinden sich Hecken und aufeinander abgestimmte Bepflanzungen der Freiflächen. Diese sehr wertige Einfriedung lag den Planern besonders am Herzen, weil sie den Bewohnern eine heute sehr geschätzte Privatheit verschafft – und sie überzeugte schließlich auch die Genehmigungsbehörden.

NACHTDESIGN

Hochwertige Architektur und Fassadengestaltung, anspruchsvolle Einfriedung – sie sollten, so der Anspruch des Planungsteams, nicht nur am Tage, sondern auch bei Dunkelheit wirken. So entschloss man sich, mit einer Fassadenbeleuchtung eine stimmungsvolle Atmosphäre auch bei Dunkelheit zu kreieren: Eingelassene Leuchten und Fluter mit zentraler Steuerung illuminieren heute die Fassaden und Einfriedungen und verleihen dem Parkend eine ganz besondere Note bei Nacht.

AUSGERICHTET AUF DEN EUROPAGARTEN

Das Wohnquartier Parkend ist städtebaulich ausgerichtet auf den südlichen gelegenen rund 60.000 Quadratmeter großen Europagarten, nur durch die Pariser Straße von diesem getrennt. Im Westen grenzt ein Taschenpark, der Zeppelin-Park, an das Parkend. Im Osten, in Richtung

The repeatedly modified proportions, positions and heights of the buildings create an additional exciting experience. Not only are individual buildings a topic, but also their relation to their surroundings, the exciting formation of neighbourhoods and the design of the spaces in between buildings.

THE 'FIFTH' FAÇADE

The architects attached great importance to the 'fifth' façade – the roofs. Rooftops are provided with extensive greenery and patios and are easily accessible from the dwellings of the staggered floors via roof exits. Rooftops thus turn into a green rooftop landscape, spanning the arc to the green spaces in Parkend and the adjoining Europagarten, and become an exclusive observation platform for the Frankfurt skyline and the nearby Taunus mountains.

ENCLOSURE CREATES PRIVACY

What initially met with great reservations on the part of the approval authorities is now proving to be another distinctive design element of the Parkend district: the enclosure of the individual plots of land opposite the public space. The enclosure was designed by the architects using solid concrete stelae with inserted tensioning bar fence elements. Behind them there are hedges and matching vegetation areas in the open spaces. This very precious enclosure was of particular importance to the planners as it provides the residents with a private sphere that is highly valued today – and it ultimately convinced the approval authorities.

NOCTURNAL DESIGN

High-quality architecture and façade design, a sophisticated enclosure – according to the demands of the planning team, they should be effective not only during the day but also in the dark. So it was decided to create an atmospheric ambience even in the dark by using façade lighting: Embedded lighting fixtures and floodlights with central control illuminate the façades and enclosures and give 'Parkend' a very special touch at night.

ORIENTED TOWARDS EUROPAGARTEN

The Parkend residential district is oriented towards the 60,000 square metre Europagarten in the south, separated from it only by Pariser Strasse. To the west, Zeppelin-Park – a pocket park – borders on Parkend. The exhibition grounds are located to the east, in the direction of downtown Frankfurt. To the north, the Strasse der Nationen forms the boundary of the district. Parkend is made accessible via the Römischer Ring street.









Frankfurter Innenstadt, befindet sich das Messegelände. Im Norden bildet die Straße der Nationen den Abschluss des Quartiers. Erschlossen wird das Parkend über die Straße Römischer Ring.

EIN STARKER STÄDTEBAULICHER „RÜCKEN“

Die Straße der Nationen im Norden bildet die Hauptachse hin zum neuen Messeingang und ist somit von großer städtebaulicher Bedeutung. Denn sie erlaubte keine „Rückseite“ der Gebäude, zumal sie drei Meter tiefer liegt als das Parkend – eine Herausforderung für die Architekten, denn erforderlich war die Ausbildung eines starken städtebaulichen „Rückens“ für das Wohnquartier. Die Lösung: Die vier im ersten Bauabschnitt errichteten Gebäude zeigen sich zum Norden hin zwar geschlossener, eine Staffelung der Kubatur sowohl in der Tiefe als auch in der Höhe sowie ein Wechsel von Klinker und verschiedenen bearbeiteten Putzoberflächen lassen aber ein spannungsvolles städtebauliches Bild entlang dieser Hauptachse entstehen. Durch die tiefer liegende Straße werden die Gebäude zudem optisch überhöht und verleihen der Messemagistrale einen angemessenen großstädtischen Auftritt.

Bei der Gestaltung dieser vier Gebäude leitete die Architekten zudem die Idee, ihnen die Form eines „kleinen Schlosses“, eingebettet in Gärten, zu geben: ein starker Mittelbau, eingerahmt durch zwei vorspringende Seitenflügel Richtung Süden, ergänzt durch Wasserspiele in den Gärten.

FLAGGSCHIFF „HAUS MAKSIMIR PARK“

Nach diesen vier Gebäuden im Norden wurden über die achtjährige Bauzeit hinweg weitere 14 Häuser des Parkend errichtet. Eines der „Flaggschiffe“ ist das Gebäude „Maksimir Park“, benannt nach dem mit 316 Hektar größten Park Südeuropas im kroatischen Zagreb.

„Haus Maksimir Park“ ist eines der größten Gebäude in der WEISSEN STADT. Wohl nicht zuletzt aufgrund seiner exklusiven Lage in der ersten Reihe am Europagarten haben Prof. Martin Wentz und Tobias Rösinger vom Planungsbüro Wentz & Co. sich beim „Haus Maksimir Park“ von der Promenaden-Architektur der Cote d’Azur inspirieren lassen. Gemeint sind damit stolze Gebäude mit repräsentativen Fassaden und sonnigen Loggien zur Promenade hin sowie einem zentralen Eingangsbereich mit beeindruckendem Foyer – natürlich in Einklang mit der gesamten Gestaltungslinie des Parkend.

Von der Zwei-Zimmer-Wohnung bis zur exklusiven Fünf-Zimmer-Garten-Wohnung oder zum Penthouse mit Dachgarten – die 38 Wohnungen im „Haus Maksimir Park“ setzen Maßstäbe in Lage, Ausstattung und Qualität. Alle

A STRONG URBAN ‘BACK’

Strasse der Nationen in the north forms the main axis towards the new exhibition entrance and is therefore of enormous significance for urban development. This was because it did not permit any ‘rear side’ of the buildings, especially since it is located three metres lower than Parkend – this represented a challenge to the architects, because it was necessary to create a strong urban ‘back’ for the residential quarter. The solution: Although the four buildings erected in the first construction phase appear more closed towards the north side, a staggering of the cubage both in depth and in height as well as a change of bricks and differently worked plaster surfaces create an exciting picture of urban development along this main axis. The lower-lying road also optically elevates the buildings and lends the main thoroughfare to the exhibition grounds an appropriate metropolitan appearance.

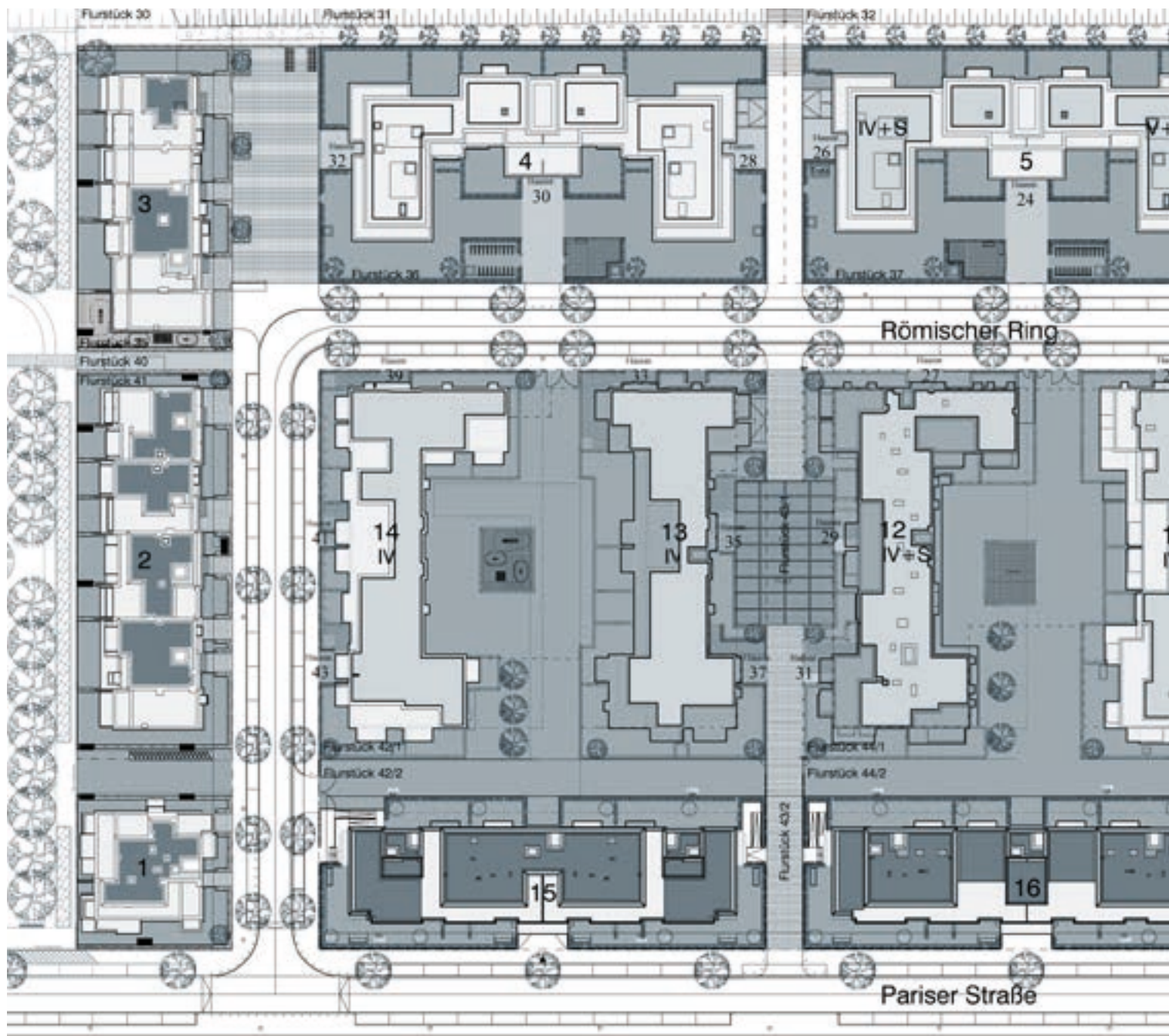
In designing these four buildings, the architects also had the idea of giving them the shape of a ‘small castle’ embedded in gardens: a solid central building, framed by two protruding side wings facing south, supplemented by water features inside the gardens.

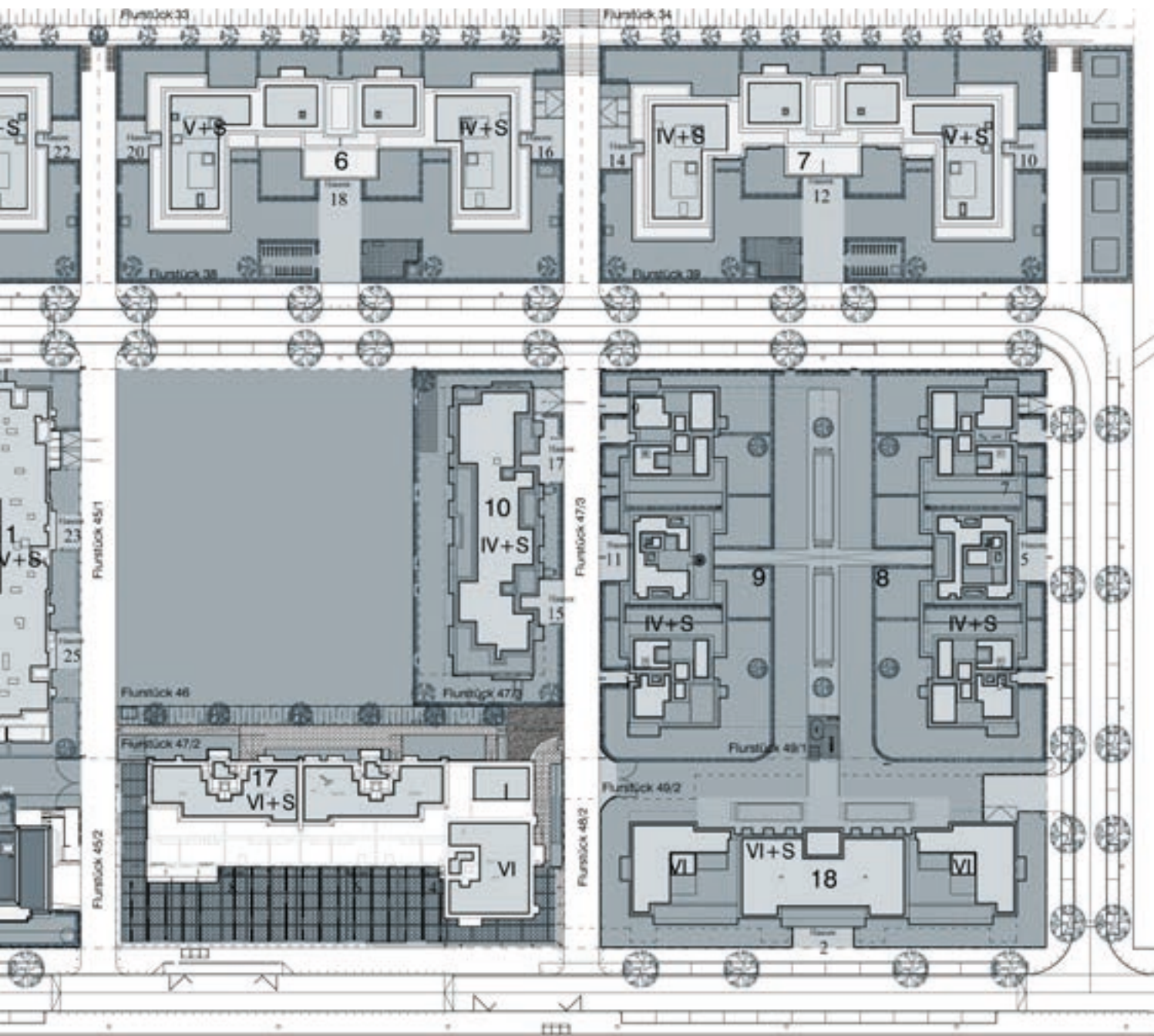
FLAGSHIP ‘HAUS MAKSIMIR PARK’

After these four buildings in the north, a further 14 Parkend houses were built over the eight-year construction period. One of the ‘flagships’ is the ‘Maksimir Park’ building, named after the largest park in southern Europe in the Croatian city of Zagreb (316 hectares).

‘Haus Maksimir Park’ is one of the largest buildings in the WEISSE STADT. Probably not least because of its exclusive location in the front row of Europagarten, Prof. Martin Wentz and Tobias Rösinger of the Wentz & Co. planning office were inspired by the promenade architecture reminiscent of the Cote d’Azur at ‘Haus Maksimir Park’. This refers to proud buildings with representative façades and sunny loggias facing the promenade as well as a central entrance area with an impressive lobby – naturally in harmony with the entire design line of Parkend.

From the two-room flat to the exclusive five-room garden apartment or the penthouse with roof garden – the 38 residential units in ‘Haus Maksimir Park’ set standards with regard to location, equipment and quality. All ground floor units have their own garden with terrace while the upper floor units feature a spacious south-facing loggia, three metres deep and more than six metres wide, with a roof to form a quasi second living room. In order to realize these extremely large loggias desired by the builder, architects, structural engineers and the contractor were particularly challenged.





Erdgeschosswohnungen besitzen einen eigenen Garten mit Terrasse, die Wohnungen in den Obergeschossen eine großzügige Südloggia, drei Meter tief und über sechs Meter breit – überdacht als quasi zweites Wohnzimmer. Um diese vom Bauherrn gewünschten extrem großen Loggien zu realisieren, waren Architekten, Statiker und das ausführende Unternehmen besonders gefordert.

812 WOHNUNGEN IN 18 GEBÄUDEN

Auf einer Gesamtwohnfläche von 66.461 Quadratmetern verfügt das Parkend über 812 Wohnungen in 18 Gebäuden. Die Palette der Wohnungstypen ist so vielfältig wie die Nutzerbedürfnisse: vom kompakten Apartment mit 23 Quadratmetern Wohnfläche bis zum 186 Quadratmeter großen luxuriösen Penthouse mit Dachgarten. Durchdachte Grundrisse und moderne Raumkonzepte, Loggien, Balkone und Terrassen sowie eine erstklassige Ausstattung einschließlich einer zukunftsweisenden Multimediaverkabelung runden das exklusive Angebotsprofil ab.

Den Grundrissen der Wohnungen haben die Planer eine besondere Sorgfalt zukommen lassen. „Unsere Grundrisse sollten sowohl eine herausragende Wohnqualität sicherstellen als auch in ihrer Konzeption wirtschaftlich für den Bauherrn, den Wohnungseigentümer und den Bewohner sein. Deshalb haben wir die Entwürfe für die Grundrisse in einem langen Entwicklungsprozess immer wieder verworfen, neu geplant, überarbeitet und so lange optimiert, bis wir nicht nur mit den Raumaufteilungen, sondern auch mit den daraus resultierenden Fassaden zufrieden waren“, erläutert Tobias Rösinger.

REPRÄSENTATIVE ENTREES

Die großzügigen und repräsentativen Eingangsbereiche zu den einzelnen Wohngebäuden mit ihren inszenierten Treppenanlagen wurden durch besondere Lichteffekte, Spiegel sowie Ablagen aus Eichenholz sehr aufwendig gestaltet. Zudem finden sich in den Entrees jeweils großflächig beleuchtete Fotos des Parks, der den jeweiligen Gebäuden den Namen gegeben hat. Die Zugänge zu dem Gebäude sind barrierefrei ausgebildet und alle Obergeschosse durch Aufzüge erreichbar. In den Untergeschossen befinden sich PKW-Stellplätze, jeweils mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge, sowie die zugehörigen Abstellräume der Wohnungen, Technikräume und Fahrradkeller.

812 RESIDENTIAL UNITS IN 18 BUILDINGS

On a total living space of 66,461 square metres, Parkend features 812 residential units in 18 buildings. The range of residential units is as varied as the users' needs: from compact apartments with 23 square metres of living space to luxury penthouses of 186 square metres with rooftop gardens. Well thought-out floor plans and modern room concepts, loggias, balconies and terraces as well as first-class equipment, including future-oriented multimedia cabling, round off the exclusive product profile.

The planners have paid special attention to the floor plans of the residential units. 'Our floor plans should not only ensure an outstanding quality of living but should also be economical in their conception for the builder, the residential owner and the resident. That's why, in a long development process, we repeatedly rejected the drafts for the floor plans, replanned them, revised them and optimized them until we were satisfied not only with the room layouts but also with the resulting façades', explains Tobias Rösinger.

REPRESENTATIVE ENTRANCES

The generously dimensioned and representative entrance areas to the individual residential buildings with their scenically arranged staircases were elaborately designed using special lighting effects, mirrors and oak shelves. In addition, there are large illuminated photos of the respective parks in the entrances, which gave the buildings their names. The entrances to the building are barrier-free and all upper floors are accessible by lifts. In the basements there are parking spaces for cars, each with charging stations for electric vehicles as well as the associated storage rooms of the residential units, utility rooms and bicycle cellars.

URBAN AND ELEGANT

The design planners Prof. Wentz and Tobias Rösinger deliberately did not want to be restricted to a classical architectural style, but rather intended to design a city district as 'a mixture of the best experiences of urban districts of the Wilhelminian period and today's requirements for a modern residential building flooded with light and equipped with every imaginable convenience'.

URBAN ELEGANT

Auf einen klassischen Architekturstil einengen lassen wollten sich die Entwurfsplaner Prof. Wentz und Tobias Rösinger bewusst nicht, sondern sie wollten ein Stadtquartier entwerfen, „gemischt aus den besten Erfahrungen urbaner gründerzeitlicher Stadtviertel und den heutigen Anforderungen an einen lichtdurchfluteten und mit allem Komfort ausgestatteten modernen Wohnungsbau“.

Zum Thema Ökologie bleibt noch zu vermerken: Die in massiver Bauweise errichteten Gebäude sind hochgedämmt und viele weitere Maßnahmen sorgen für eine Senkung des Energieverbrauchs. Als Energieträger wird Fernwärme genutzt.

Das Parkend mit seiner Vielfalt in Einheit macht den Eindruck, als gehöre es wie selbstverständlich zur Stadt – ein Prädikat, das nicht viele Quartiere für sich in Anspruch nehmen können. Zugleich hebt sich die WEISSE STADT mit ihrer durchdachten und sehr wertigen städtebaulichen und architektonischen Gestaltung in einem grünen Umfeld sehr deutlich ab von anderen Projekten im Europaviertel. Überzeugt hat das Parkend zudem auch mit seiner breiten Palette an Wohnungstypen – die hochwertigen 812 Wohnungen waren bereits vor Vollendung des Quartiers komplett veräußert.

As regards ecology, the following remains to be noted: The solidly constructed buildings are highly insulated and many other measures reduce energy consumption. District heating is used as energy source.

With its diversity in unity, Parkend gives the impression that it belongs to the city as a matter of course – a predicate not many districts can claim for themselves. At the same time, the WEISSE STADT with its well thought-out and very valuable urban development and architectural design in a green environment stands out very clearly from other projects in Europaviertel. Parkend convinces also with its wide range of different residential units – the 812 high-quality dwellings were already completely sold before completion of the district.















NAMEN SCHAFFEN IDENTITÄT

VON „WESTEND“ UND „NORDEND“ ZUM „PARKEND“

„Stadtgärten“ sollte das neue Quartier im Europaviertel ursprünglich heißen. Diesen Namen hatten die frühere Grundstückseigentümerin, die Aurelis Real Estate GmbH, und das Planungsamt der Stadt Frankfurt in ihren ersten Konzeptstudien auserkoren.

Doch für Gerd Hebebrand und sein P+B-Projektteam war schnell klar, dass diese ja noch vorläufige Namensgebung für das neue Quartier nicht die wirklich passende war. „Wir entwickelten das neue Wohnquartier ja mitten in Frankfurt mit einer der zentralen Lage angemessenen Verdichtung. Da war der Begriff ‚Gärten‘ aus unserer Sicht einfach nicht der richtige“, so die einleuchtende Begründung von Gerd Hebebrand.

Die Kriterien für die Suche nach einem neuen Namen für das Quartier waren schnell definiert: das grüne Umfeld direkt am Europagarten, der Bezug zur Stadt Frankfurt sowie die Wertigkeit des Projektes.

DER NAME IST PROGRAMM

Nach mehreren Brainstorming-Runden des Projekt- und Vermarktungsteams stand der neue Name fest: Parkend – entwickelt in Anlehnung an die Frankfurter Stadtteile Nordend und Westend mit ihren bürgerlichen gutsituierten Bewohnern sowie hergeleitet aus der Lage des Wohnquartiers unmittelbar am neuen Europagarten. Eine selbstbewusste und anspruchsvolle Namensgebung, aber das Parkend sollte ja auch ein Wohnprojekt für höchste Ansprüche werden.

EUROPÄISCHE PARKS ALS NAMENSGEBER FÜR DIE 18 GEBÄUDE

Zur Adressbildung und zur Schaffung von Identität für die künftigen Bewohner sollte aber nicht nur die Namensgebung für das gesamte Quartier beitragen. Vielmehr war die Idee, jedem der 18 Gebäude einen unverwechselbaren Namen in klarer Systematik zu geben. Pate für die Benennung stand auch hier die Durchgrünung des gesamten Europaviertels – der westliche Teil des Europaviertels besteht ja zu einem Drittel aus Grünflächen – ebenso wie die Internationalität der anvisierten Zielgruppe für die Wohnungen in der „WEISSE STADT“.

Von „Haus Oliwski Park“ über „Haus St. Patrick’s Park“ und „Haus Versailles Park“ bis hin zum architektonischen Flaggschiff des Parkends, dem „Haus Maksimir Park“ – alle Gebäude tragen den Namen einer ganz besonderen europäischen Parkanlage.

NAMES CREATE IDENTITIES

FROM ‘WESTEND’ AND ‘NORDEND’ TO ‘PARKEND’

The original name of the new quarter in Europaviertel was supposed to be ‘Stadtgärten’ (city gardens). This name was chosen by the former property owner, Aurelis Real Estate GmbH, along with the Planning Office of the City of Frankfurt in their first conceptual studies.

But it quickly became clear to Gerd Hebebrand and his P+B project team that this provisional name was not really the right one for the new district. ‘We developed the new residential district in the middle of Frankfurt with a density appropriate to the central location. From our point of view, the term ‘gardens’ was simply not appropriate’, states Gerd Hebebrand convincingly.

The criteria for searching for a new name for the area were quickly defined: the green environment right next to Europagarten, the connection to downtown Frankfurt and the value of the project.

THE NAME SAYS IT ALL

After several brainstorming rounds of the project and marketing teams, a new name was decided upon: Parkend – developed in the style of Frankfurt’s Nordend and Westend districts with their bourgeois, well-off residents and derived from the location of the residential district right next to the new Europagarten. A self-confident and sophisticated name, but Parkend was supposed to be a residential project to meet the highest demands.

EUROPEAN PARKS AS NAMESAKES FOR THE 18 BUILDINGS

However, it was not only the naming of the entire district that was intended to contribute to the creation of addresses and identity for the future residents. Rather, the idea was to give each of the 18 buildings a unique name within a well-defined system. The inspiration for the nomination came from the greening of the entire Europaviertel – one third of the western part of this district consists of green areas – as well as the internationality of the intended target group for the residential units in the WEISSE STADT.

From ‘Haus Oliwski Park’, to ‘Haus St. Patrick’s Park’ and ‘Haus Versailles Park’ to the architectural flagship of Parkend, ‘Haus Maksimir Park’ – all buildings bear the name of a very special European park.

‘Oliwski Park’ in Gdansk, for example, is a ten hectare palace garden in Gdansk, whilst ‘St. Patrick’s Park’ is a beautiful small green area in the centre of Dublin next to

Der „Oliwski Park“ in Danzig ist zum Beispiel ein rund zehn Hektar großer Schlossgarten in Danzig, der „St. Patrick’s Park“ eine wunderschöne kleine Grünanlage im Zentrum von Dublin direkt neben der St. Patrick’s Church. Der Park und die Gärten von Schloss Versailles, angelegt von André Le Nôtre, haben in der Gartenkultur seit dem 17. Jahrhundert weltweit Maßstäbe gesetzt. Der „Maksimir Park“ befindet sich im gleichnamigen Stadtteil der kroatischen Hauptstadt Zagreb und ist mit einer Fläche von 316 Hektar der größte Park Südeuropas.

Die Gebäude im Parkend tragen nicht nur die Namen von europäischen Parks an ihrer Fassade. In allen Eingangsbereichen zeigen großformatige, hinterleuchtete Fotos die jeweilige Parkanlage und weisen auf den Namensgeber hin. Namen – noch dazu bildlich dargestellt – schaffen eben Identität.

St. Patrick’s Church. The park and gardens of Versailles Castle, designed by André Le Nôtre, have set global standards in garden culture since the 17th century. ‘Maksimir Park’ is located in the district of the same name in the Croatian capital of Zagreb. With an area of 316 hectares, it is the largest park in Southern Europe.

Not only do the buildings in Parkend bear the names of European parks on their façades. In all entrance areas, large-format, backlit photos show the respective park complex indicating the namesake. Names – especially when depicted – create identities.















PERFEKTE TEAMARBEIT

VON DER PLANUNG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG

Eines der Markenzeichen der P+B Group aus Sankt Augustin ist schon immer die partnerschaftliche und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit allen an Planung und Bau Beteiligten. Um ein Megaprojekt wie das Parkend mit 18 Gebäuden und 812 Wohnungen in einer Bauzeit von acht Jahren zu stemmen und die Entwicklung und Realisierung des Wohnquartiers im Frankfurter Europaviertel zum Erfolg zu führen, war diese Maxime denn auch eine entscheidende Voraussetzung. „Gegenseitige Wertschätzung, Fairness, Offenheit und der stetige Wille, die bisher erreichten hohen Qualitätsstandards weiter zu verbessern, prägen die Zusammenarbeit mit unseren Partnern“, erläutert Geschäftsführer Gerd Hebebrand die Philosophie der P+B Group.

PLANUNG AUS EINER HAND

„Gelebt“ wurde diese Philosophie schon in der ersten Planungsphase. Gemeinsam mit den Städteplanern und Architekten von Wentz & Co. sowie weiteren Experten arbeiteten interdisziplinär besetzte Teams an den ersten Konzepten. Frühzeitig hinzugezogen wurden auch die Marketing- und Vertriebsfachleute, denn die Wohnungen des Parkends sollten ja passgenau abgestimmt werden auf die Bedürfnisse und Anforderungen der künftigen Bewohner. So wurde das Projekt Parkend aus einer Hand ein Jahr lang konsequent durchgeplant, ehe der erste Spatenstich für das Großprojekt erfolgte.

VERNETZUNG DER KOMPETENZEN

Großgeschrieben wurde die Zusammenarbeit im Team auch dort, wo es bei vielen anderen Projekten „hakt“: der laufenden Abstimmung von Entwurfs- und Ausführungsplanung. Auch hier gab es eine sehr enge und intensive Abstimmung in regelmäßigen Round Tables.

Mit dem Teamkonzept und der Vernetzung der Kompetenzen nicht nur punktuell, sondern systematisch, wurde eine verbindliche Partnerschaft etabliert, die Vertrauen unter den Partnern geschaffen und eine kontinuierliche Optimierung von Kosten, Terminen und Qualität gewährleistet hat.

Klar definierte Ziele, durchstrukturierte Arbeitsprozesse und ein fester Workflow – und dies bei kontinuierlicher Evaluierung und stetiger Optimierung: Nichts wollte das

PERFECT TEAMWORK

FROM PLANNING TO COMPLETION

One of the hallmarks of P+B Group from Sankt Augustin has always been the trustful cooperation with all parties involved in planning and construction. In order to complete a megaproject such as Parkend with 18 buildings and 812 residential units in a construction period of eight years and to make the development and realization of the residential district in Frankfurt's Europaviertel a success, this maxim was a decisive prerequisite. 'Mutual appreciation, fairness, openness and the constant will to further improve the high quality standards achieved so far characterize the cooperation with our partners', explains Managing Director Gerd Hebebrand the philosophy of P+B Group.

PLANNING UNDER ONE ROOF

This philosophy was already 'lived' in the first planning phase. Together with the urban planners and architects at Wentz & Co. and other experts, interdisciplinary teams started working on the first concepts. The marketing and sales experts were also involved at an early stage as the residential units at Parkend were to be tailored precisely to the needs and requirements of the future residents. Thus the Parkend project was consistently planned for one year under a single roof before the ground-breaking ceremony for this large-scale project took place.

NETWORKING OF COMPETENCIES

Teamwork was also a top priority in those areas where many other projects get stuck: the ongoing coordination of design and implementation planning. Here, too, there was very close and in-depth coordination during regular round tables.

Through the team concept and the networking of competencies not only selectively, but systematically, a reliable partnership was established, which created trust among the participants and guaranteed a continuous optimization of costs, deadlines and quality.

Clearly defined goals, well-structured work processes and a fixed workflow – all this with continuous evaluation and constant optimization: the project team did not want to leave anything to chance. Whether during the planning phase or the subsequent construction process, the project

Projektteam dem Zufall überlassen. Unvorhersehbare Herausforderungen und Probleme, ob bei der Planung oder der späteren Bauausführung, wie sie bei einem solchen Megaprojekt nahezu unvermeidbar sind, wurden vom Projektteam schnell und professionell gemeistert.

GARANTIERTER MAXIMALPREIS UND OPEN BOOK

Großen Wert legte die P+B Group von Anfang an auf transparente Strukturen und Abläufe sowie vor allem auf transparente Kosten. So wurde das Parkend nach dem Modell „Garantierter Maximalpreis“ realisiert. Der vom Bauherrn für das Projekt zu zahlende Preis ist dabei kein Festpreis, sondern ein Höchstpreis. Einsparungen, vor allem bei Nachunternehmerleistungen, die günstiger als veranschlagt erbracht werden können, teilen sich Auftraggeber und Auftragnehmer nach einem zuvor festgelegten Schlüssel auf. Das schafft Anreize zur Kostenoptimierung durch gemeinsame Nachunternehmervergaben im Open-Book-Verfahren. Bei diesem Verfahren werden sämtliche tatsächlich entstandenen Baukosten offengelegt. Dies schafft absolute Kostenklarheit und hat sich auch beim Parkend nachhaltig bewährt.

QUALITÄT BIS INS DETAIL

Partnerschaftliche Zusammenarbeit, strategische Vernetzung aller erforderlichen Kompetenzen im Teamkonzept sowie Kostensicherheit durch Kostentransparenz haben maßgeblich dazu beigetragen, dass das Megaprojekt Parkend so erfolgreich realisiert werden konnte. Mit dem Parkend hat die P+B Group Immobilienwerte von höchster Qualität bis ins Detail geschaffen, die für langfristige Wertsteigerung und nachhaltigen Vermögenszuwachs stehen – zur höchsten Zufriedenheit der Nutzer, Käufer und Investoren.

Die P+B Group baut auf langjährige Erfahrung. Jedes auch noch so hochwertig realisierte Bauprojekt bildet für das Unternehmen einen Erkenntnis- und Erfahrungsgewinn, ist Ansporn, noch besser zu werden. Diesem Anspruch, die Qualität ihrer Produkte ebenso wie ihrer Arbeitsprozesse kontinuierlich weiter zu optimieren, will die P+B Group schon bei ihren nächsten Projekten gerecht werden.

team quickly and professionally mastered unpredictable challenges and problems, which are virtually unavoidable in such a megaproject.

GUARANTEED MAXIMUM PRICE AND OPEN BOOK

From the outset, P+B Group attached great importance to transparent structures and processes and, above all, to transparent costs. As a result, Parkend was realized according to the ‘guaranteed maximum price’ model. In this context, the price to be paid by the builder for the project is not a fixed price, but a maximum price. Savings, especially in the case of subcontractor services that can be provided more cheaply than estimated, are divided between the client and the contractor according to a previously defined key. This creates incentives for cost optimization through joint subcontracting based on an open book procedure. In this procedure, all construction costs actually incurred are disclosed. This creates an absolute clarity of costs and has also proven its worth in the Parkend project.

QUALITY DOWN TO THE LAST DETAIL

Cooperation based on partnership, strategic networking of all necessary competencies in the team concept as well as cost security through cost transparency have made a significant contribution to the successful realization of the Parkend megaproject. With Parkend, P+B Group has created real estate values of the highest quality down to the smallest detail that stand for long-term value increase and sustainable asset growth – to the highest satisfaction of users, buyers and investors.

P+B Group builds on many years of experience. Every construction project, no matter how high the quality, represents a gain in knowledge and experience for the company and is an incentive towards further improvement. P+B Group intends to live up to this claim of continuously optimizing the quality of its products as well as its work processes as early as in its next projects.

DIE HAUPTAKTEURE

DIE P+B GROUP: BAUHERR, PROJEKTENTWICKLER UND BAUTRÄGER

Die P+B Group mit Hauptsitz in Sankt Augustin bei Bonn ist ein renommierter Bauträger und Projektentwickler mit inzwischen mehr als 15-jähriger Marktpräsenz und einer überzeugenden Erfolgsbilanz. Das bislang realisierte Projektvolumen beträgt rund 600 Millionen Euro.

Die P+B Group schafft Immobilienwerte, die für langfristige Wertsteigerung und nachhaltigen Vermögenszuwachs stehen. Die Produktpalette reicht von Einfamilienhäusern über den Geschosswohnungsbau und Micro-Apartments bis hin zu exklusiven Stadtquartieren wie dem Parkend im Frankfurter Europaviertel. Auch Gewerbeimmobilien gehören zum Portfolio. Neben Hotelapartments und Einzelhandelsflächen sind Büroimmobilien und Hotels in der Planung.

Die P+B Group arbeitet bankenunabhängig und realisiert ihre Projekte dank bonitätsstarker Gesellschafter mit einem hohen Anteil an Eigenkapital. Mit mittlerweile 40 Mitarbeitern an den Standorten Sankt Augustin, Frankfurt und demnächst auch Stuttgart sowie einem Projektentwicklungsvolumen von 700 Mio. Euro ist die P+B Group weiterhin auf Wachstumskurs.

THE KEY PLAYERS

P+B GROUP: BUILDER, PROJECT DEVELOPER AND PROPERTY DEVELOPER

P+B Group, headquartered in Sankt Augustin near Bonn, is a renowned property developer and project developer boasting more than 15 years of market presence and a compelling track record. The project volume realized to date amounts to around 600 million euros.

P+B Group creates real estate values that stand for long-term value creation and sustainable asset growth. The product range of P+B Group extends from single-family homes, to multi-storey residential buildings and micro-apartments, to exclusive urban neighbourhoods such as Parkend in Frankfurt's Europaviertel. The company's portfolio also includes commercial real estate. In addition to hotel apartments and retail space, office premises and hotels are under planning.

P+B Group works independently of banks and implements its projects with a high proportion of equity capital thanks to shareholders with excellent credit ratings. With a workforce of now 40 at the Sankt Augustin, Frankfurt and soon-to-be-added Stuttgart locations as well as a project development volume of 700 million euros, P+B Group is continuing its growth course.



Frank Hilbertz
Geschäftsführer
CFO

Gerd Hebebrand
Geschäftsführer
CEO

Markus Volk
Geschäftsführer
COO

WENTZ & CO. GMBH
STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

Die Wentz & Co. GmbH, mit den alleinigen Gesellschaftern und Geschäftsführern Prof. Dr. Martin Wentz und Tobias Rösinger, bietet das gesamte Leistungsspektrum der Immobilienentwicklung, der Architektur und des Städtebaus aus einer Hand. Dies bildet sich in den vier Geschäftsfeldern der Wentz & Co. GmbH ab:

- strategische Immobilienberatung
- Projektentwicklung
- Architektur und Städtebau
- Projektsteuerung

Einer der Schwerpunkte des Unternehmens ist der Wohnungsbau mit bislang über 2.500 realisierten bzw. in Planung befindlichen Wohneinheiten. Die Wentz & Co. GmbH engagiert sich jedoch auch stark im Bereich von gewerblichen Immobilien, beispielsweise bei großvolumigen Büroentwicklungen, Beherbergungsbetrieben sowie Logistik- und Einzelhandelsnutzungen.

WENTZ & CO. GMBH
URBAN PLANNING AND ARCHITECTURE

Wentz & Co. GmbH, with its sole shareholders and managing directors Prof. Dr. Martin Wentz and Tobias Rösinger, offers the entire range of real estate development, architecture and urban planning services under one roof. This is reflected in the four business segments of Wentz & Co. GmbH:

- strategic real estate consulting
- project development
- architecture and urban planning
- project management

One of the company's focal points is the construction of residential properties with more than 2,500 residential units built or planned to date. Wentz & Co. GmbH is also strongly involved in the area of commercial real estate, for example in large-volume office developments, accommodation facilities as well as logistics and retail utilizations.



Prof. Dr. Martin Wentz
Geschäftsführer

Tobias Rösinger
Geschäftsführer

**GALERIE
GALLERY**





















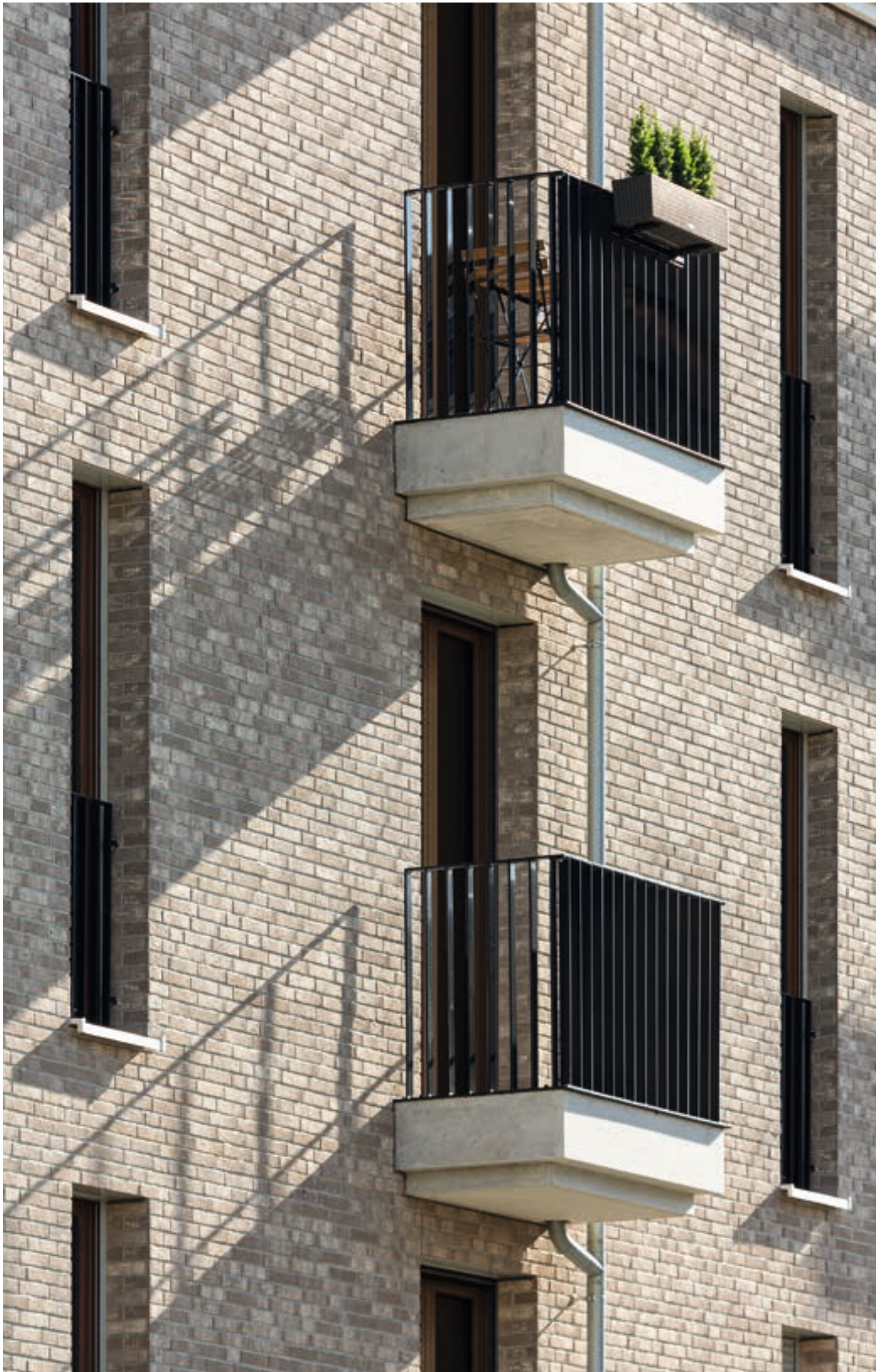




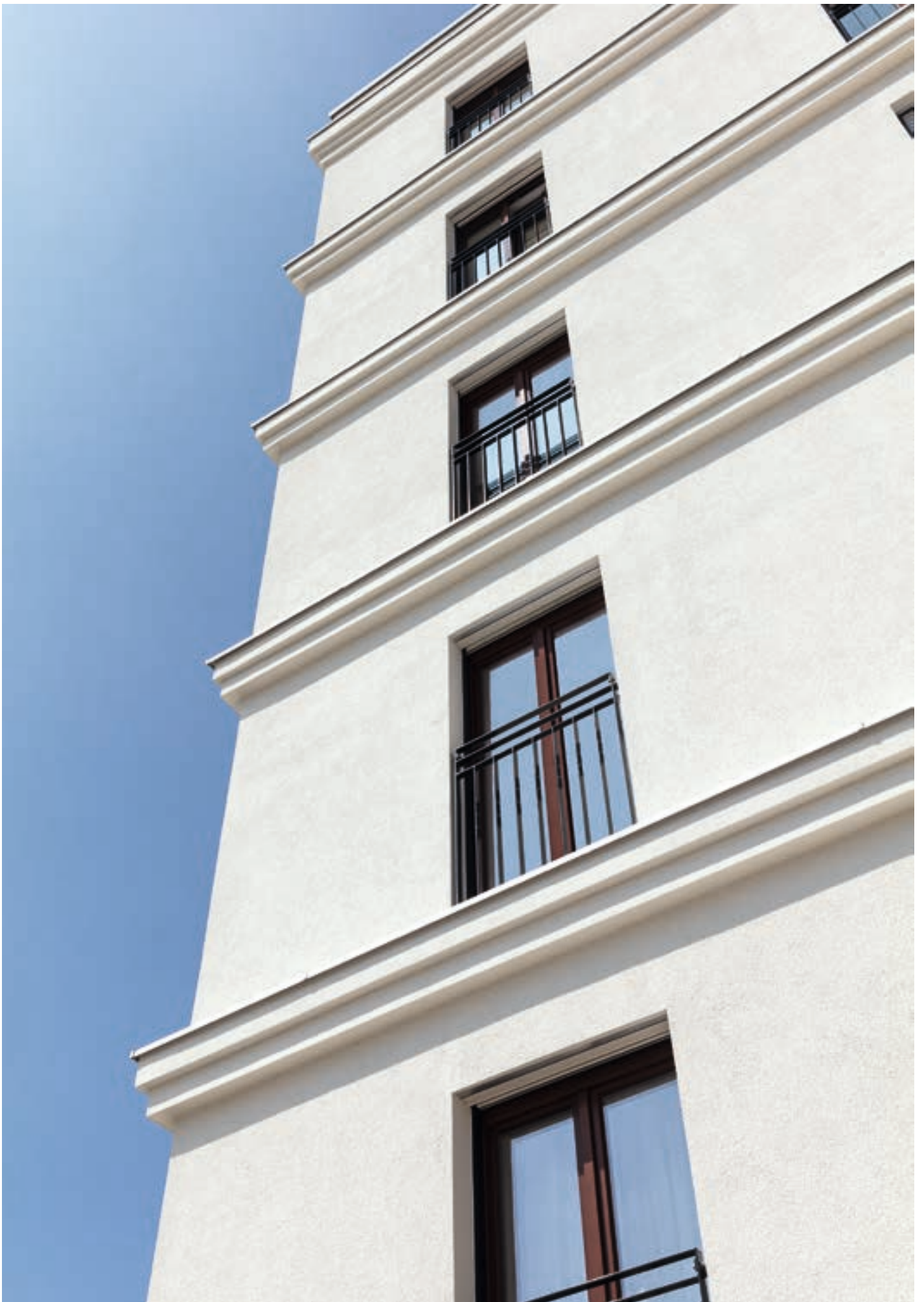






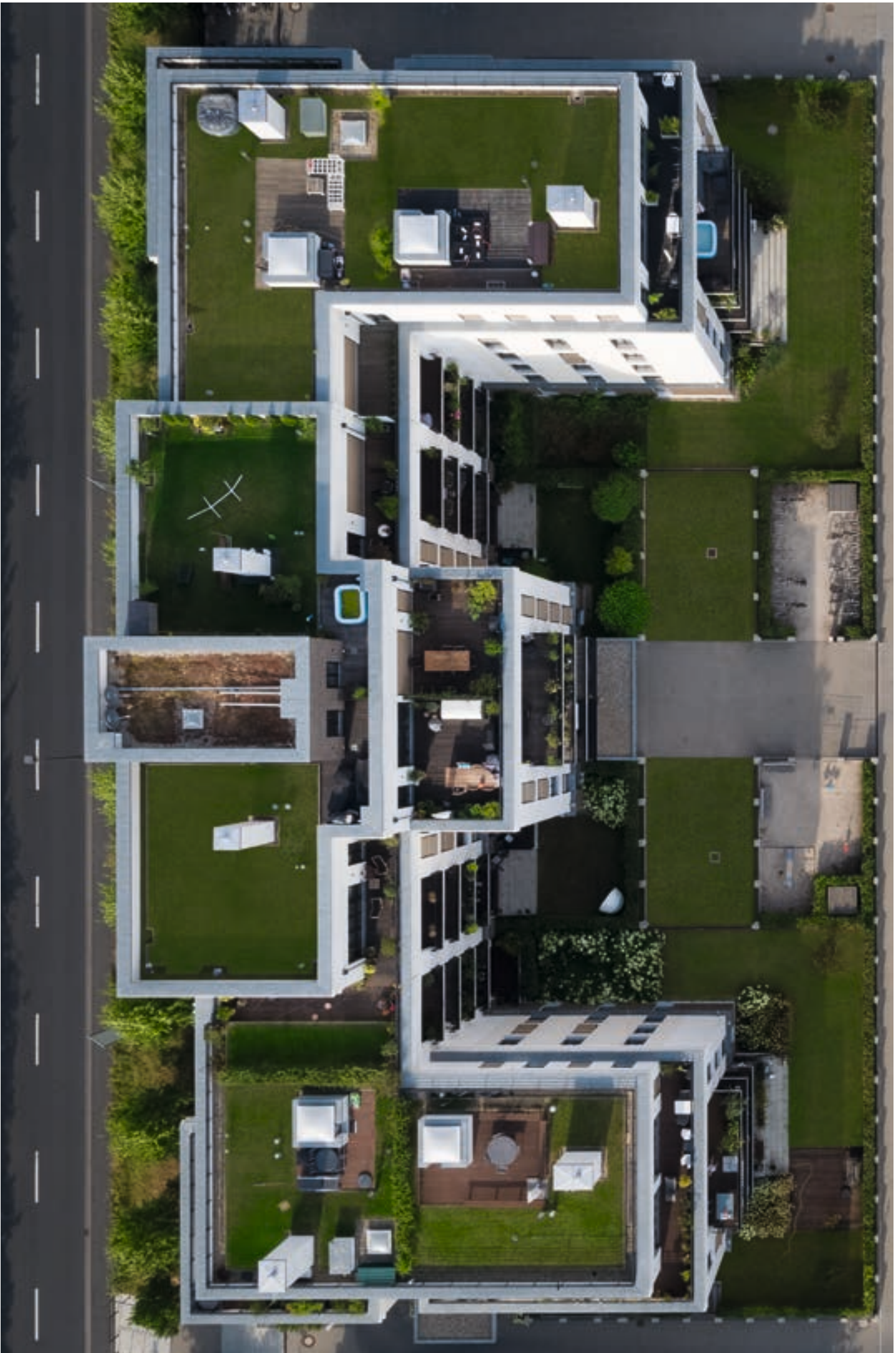












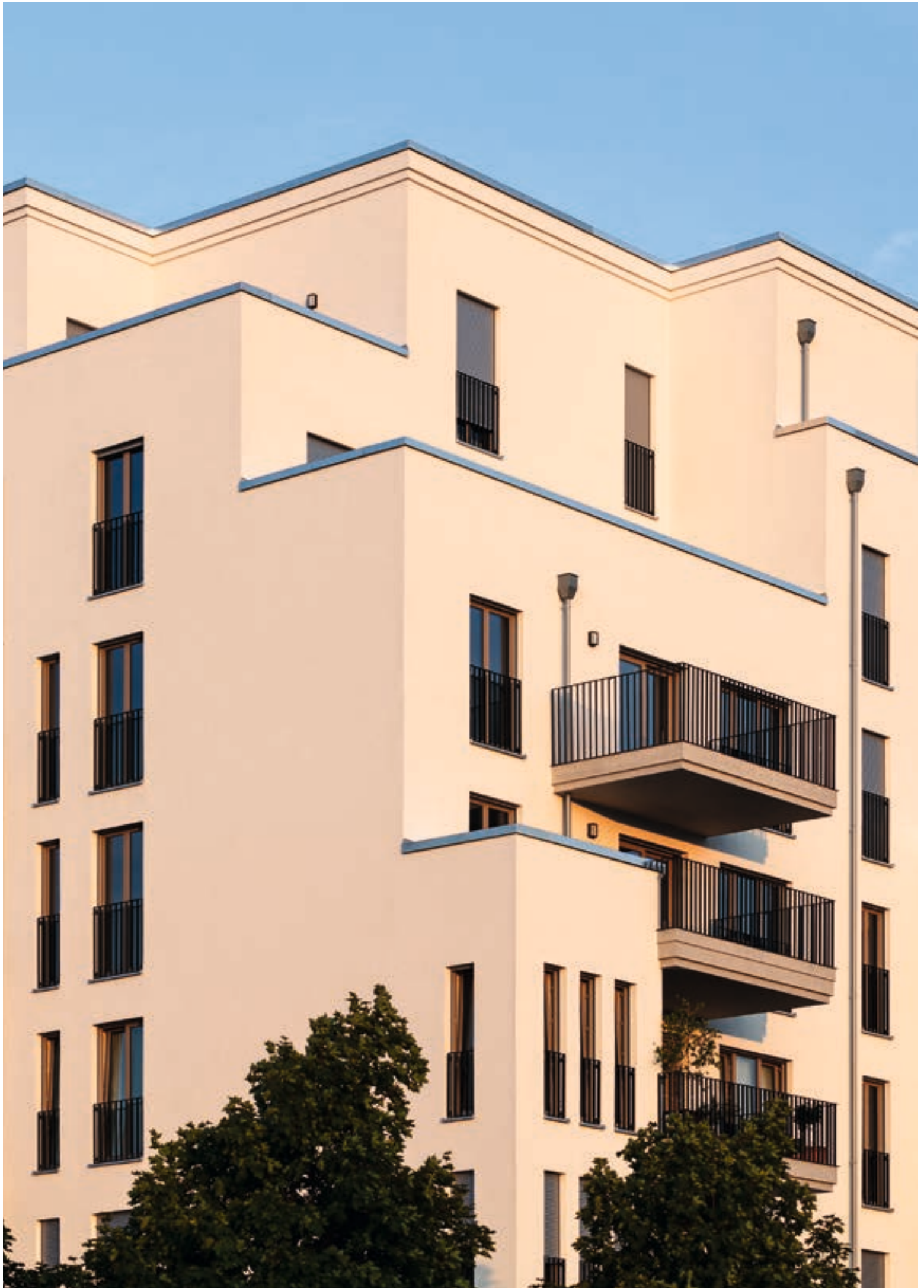


































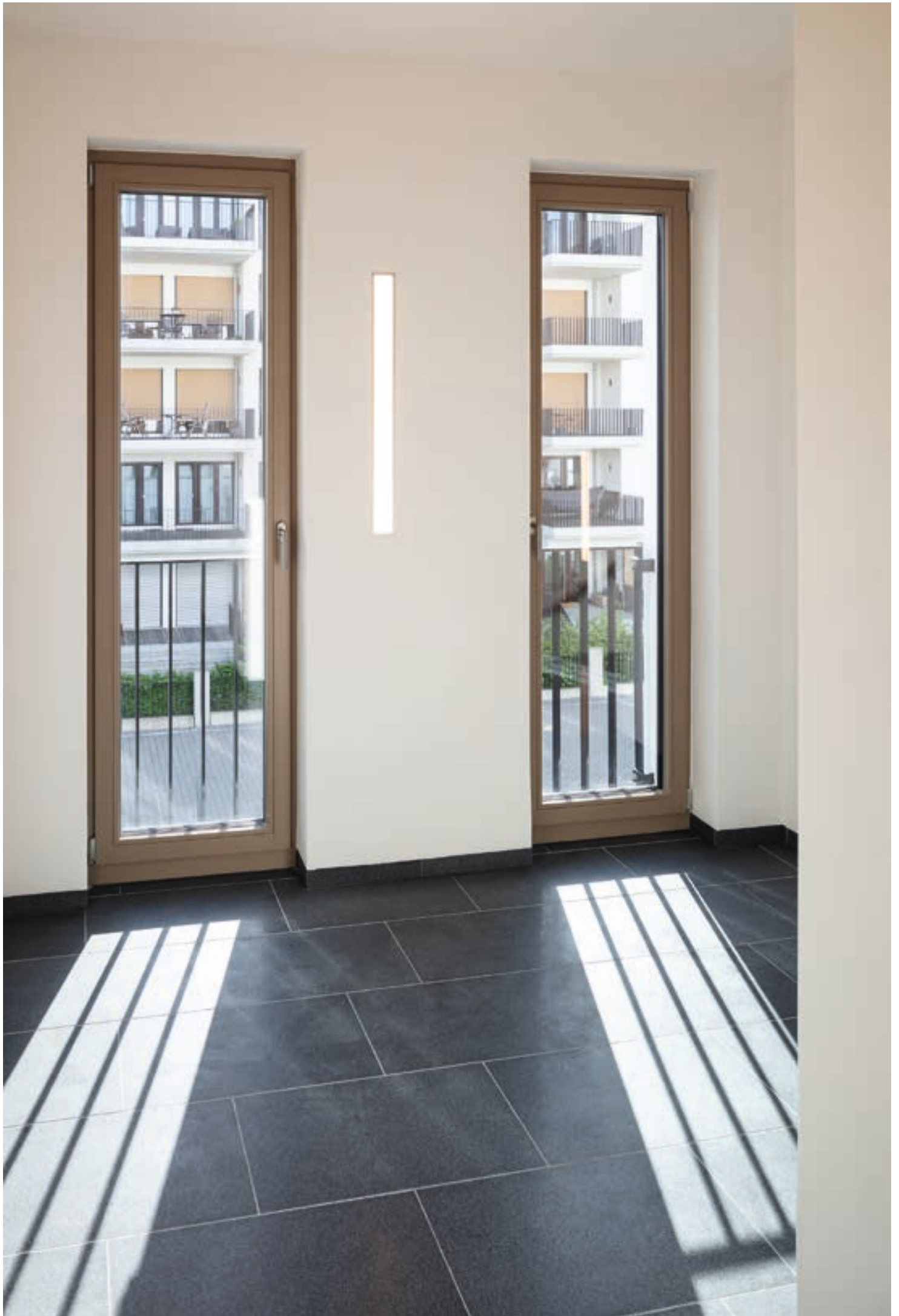








































FAKTEN UND ZAHLEN

PROJEKT

Quartier Parkend

GRUNDSTÜCKSFÄCHE

46.215 m²

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE OBERIRDISCH

100.547 m²

WOHNFLÄCHE

66.461 m²

WOHNUNGEN

812

ARCHITEKT BAUANTRAG

Wentz & Co. GmbH

BAUUNTERNEHMEN

Ed. Züblin AG + Dreßler Bau GmbH

VERTRIEBSPARTNER

Hildebrandt Immobilien GmbH

Bresser Immobilien

FERTIGSTELLUNG

06/2019

FACTS AND FIGURES

PROJECT

Parkend district

PLOT OF LAND

46,215 sqm

GROSS FLOOR AREA ABOVE GROUND

100,547 sqm

LIVING SPACE

66,461 sqm

RESIDENTIAL UNITS

812

ARCHITECT BUILDING APPLICATION

Wentz & Co. GmbH

CONSTRUCTION FIRM

Ed. Züblin AG + Dreßler Bau GmbH

SALES PARTNERS

Hildebrandt Immobilien GmbH

Bresser Immobilien

COMPLETION DATE

06/2019



HGESCH

Fotografisch begleitet HGEsch schon seit einigen Jahren die Bauprojekte der P+B Group. Für die vorliegende Publikation hat er nun das Parkend inszeniert.

Hans Georg Esch wurde 1964 in Neuwied geboren. Als Fotograf und Filmemacher zählt er zu den wichtigsten Interpreten neuester Architektur und Designs.

Seine künstlerischen Konzepte werden in großen Bildserien zusammengefasst und publiziert. Bekannt sind auch seine inszenierten Panoramen von Städten und Landschaften, die als begehbare Rotunden an prominenten öffentlichen Orten weltweit zu sehen sind.

Hans Georg Esch lebt und arbeitet in Hennef/Stadt Blankenberg.

HGEsch has been photographing the construction projects of P+B Group for several years now. He has now staged Parkend for this publication.

Hans Georg Esch was born in Neuwied, Germany, in 1964 and is one of the most important interpreters of the latest architecture and design both as a photographer and filmmaker.

His creative concepts are regularly compiled and published in large series of images. His staged panoramas of cities and landscapes, which can be seen as walk-in rotundas in prominent public places worldwide, are also widely known.

Hans Georg Esch lives and works in Hennef/Stadt Blankenberg, Germany.

IMPRESSUM

Sankt Augustin, 2019

HERAUSGEBER

P+B GmbH & Co. KG
Marie-Curie-Straße 1
53757 Sankt Augustin
info@pplusb.com
www.pplusb.com
T +49 2241 9369-80

GESCHÄFTSFÜHRER

Gerd Hebebrand, Frank Hilbertz, Markus Volk

SITZ DER GESELLSCHAFT

Sankt Augustin

HANDELSREGISTER

Amtsgericht Siegburg, HRB 12169
Genehmigung lt. §34c Gewerbeordnung durch
das Finanzamt Siegburg erteilt

FOTOGRAFIE

HGEsch, Hennef
www.hgesch.de

BUCHGESTALTUNG

Richard Reisen, Düsseldorf
Jan van der Most, Düsseldorf

TEXT

Ulrich Becher, PR Becher Bonn
Text „North by Northwest“
Ulf Meyer, Berlin

DRUCK UND BINDUNG

Druckerei Kettler, Bönen

Das Werk, einschließlich seiner Teile, ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung der Autoren unzulässig. Dies gilt insbesondere für die elektronische oder sonstige Vervielfältigung, Übersetzung, Verbreitung und öffentliche Zugänglichmachung.

Printed in Germany

IMPRINT

Sankt Augustin, 2019

EDITOR

P+B GmbH & Co. KG
Marie-Curie-Straße 1
53757 Sankt Augustin
info@pplusb.com
www.pplusb.com
T +49 2241 9369-80

MANAGING DIRECTORS

Gerd Hebebrand, Frank Hilbertz, Markus Volk

REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY

Sankt Augustin

COMMERCIAL REGISTER

Siegburg District Court, HRB 12169
Approval according to Section 34c of the
German Commercial Code granted by the
tax office of Siegburg

PHOTOGRAPHY

HGEsch, Hennef
www.hgesch.de

BOOK DESIGN

Richard Reisen, Düsseldorf
Jan van der Most, Düsseldorf

TEXT

Ulrich Becher, PR Becher Bonn
Text „North by Northwest“
Ulf Meyer, Berlin

PRINTING AND BINDING

Druckerei Kettler, Bönen

The work, including its parts, is protected by copyright. Any use outside the narrow limits of copyright law without the consent of the authors is prohibited. This applies in particular to its electronic or other reproduction, translation, distribution and making publicly available.

Printed in Germany



