



Amand Gruppe

Mit 10.000 PS in Richtung Zukunft

Gelbe sechzig bis siebzig Tonnen schwere Riesen fressen sich zur Zeit in Kölns Westen kraftvoll durch das Erdreich. Die rund 30 Baumaschinen der AMAND-Firmengruppe bereiten den Boden für Deutschlands größtes privates Wohnbau-Vorhaben. Im September wollen die Düsseldorfer den ersten Bauabschnitt des Projekts Prima Colonia öffentlich erschlossen haben und zeigen, wohin neue Wege der Projektentwicklung führen können.

Schwere Erdbewegungen, wie sie zum Bau von Autobahnen, Deichen, Eisenbahntrassen oder Tunneln nötig sind, gehören für den familiengeführten Tief- und Straßenbauer zum Tagesgeschäft. Referenzerschließungen wie etwa für die ICE-Trasse Köln-Frankfurt, das Berliner Sony-Center, das RWE-Kraftwerk Niederaußem oder die Wupper-Talbrücke an der A 1 haben eindrucksvoll gezeigt, was die 500 Männer und Frauen der Amand-Firmengruppe leisten können. Ein neues Meisterstück in fast sieben Jahrzehnten Firmenhistorie liefern die Düsseldorfer aktuell im Kölner Stadtteil Widdersdorf ab. Dort ist Amand als Investor und Projektentwickler auf einer 80 Hektar großen, ehemaligen Ackerfläche angetreten. „Anfangs haben wir für das Land NRW lediglich eine Umgehungsstraße südlich des jetzigen Planungsgebietes gebaut. Aber dann konnten wir für die Entwicklung des Areals überzeugende Vorschläge machen und haben

den Zuschlag bekommen“, verrät Geschäftsführer Jörg Wieck.

Herausforderung Großprojekt

In Widdersdorf-Süd entstehen kölsche Veedel, Wohngebiete für Interessenten mit unterschiedlichsten Ansprüchen und Lebensstilen. Insgesamt können 3.500 Menschen in verschiedenen Wohnformen ein neues Zuhause finden. Geplant sind freistehende Einfamilienhäuser ebenso wie Doppel- und Reihen-, Ketten- und Atriumhäuser, aber auch dreieinhalbgeschossige Mehrfamilienhäuser. Eine komplett neugeschaffene Infrastruktur deckt die täglichen Bedarfe. „Neben zwei Schulen, drei Kindergärten, Arztpraxen, Sportplätzen, einem Vereinsheim und Einkaufszentrum sind auch Freizeit- und Grünflächen sowie die Anbindung an den ÖPNV vorgesehen“, erklärt Wieck. Absolutes Vorzeigeobjekt soll eine internationale

Schule werden, die ein erweitertes Bildungsangebot für etwa 850 Kinder und Jugendliche anbietet. In der so genannten Friedensschule wird der Kölner Nachwuchs vom Kindergarten über die Vor- und Grundschule bis zur International School betreut werden. Die kulturelle Begegnungsstätte für fünf Weltreligionen wird bereits im Sommer 2007 ihren Betrieb mit Kindergarten und Grundschule aufnehmen.

Koordinierungskompetenz

„Unser Produkt heißt erschlossenes Grundstück“, konkretisiert Jörg Wieck die eigenen Ansprüche im Geschäftsfeld Projektentwicklung. Was zunächst unspektakulär klingt, stellt an seine Mannschaft höchste Ansprüche bis ins Detail. Amand muss dafür sorgen, dass die Vorhaben aller derzeit 21 Bauträger und Architekten in Einklang gebracht werden. Deshalb haben die Düsseldorfer mit der Marke „Prima

Colonia“ für alle beteiligten Unternehmen ein Dach geschaffen, unter dem sie ihre unterschiedlichen Angebote entwickeln und vermarkten können. Zahllose Wohnbedarfs-, Mikrostandort-, Lebensstil- und Zielgruppenanalysen liefern die fundierte Grundlage für eine gemeinsame Sprache – in Workshops und Arbeitsgemeinschaften wurden die Bauentwürfe auf die Vielfalt der Kundenwünsche abgestimmt. Das umfassende Städtebau- und Verkehrsplanungs-Konzept hat Amand in enger Zusammenarbeit mit den Widdersdorfer Vereinen (Widdersdorfer Interessen Gemeinschaft, Dorfgemeinschaft und Sportverein) entwickelt. So konnte sichergestellt werden, dass das Projekt auch die Unterstützung der ansässigen Bevölkerung erhält.

Um den Erfolg des Projektes zu sichern, gehen die Experten von Amand nicht immer den Weg des geringsten Widerstands. „Am einfachsten wäre es doch gewesen, nur die Grundstücke zu sichern, zu planen, Straßen zu bauen und das Ganze dann an einen Investor zu verkaufen. Wir haben uns jedoch für eine kleinteilige Vermarktung entschieden“, erläutert Wieck. Bei einem Projekt dieser gigantischen Größenordnung sei schließlich eine komplett neue Art der Projektentwicklung erforderlich gewesen. „Während Bauträger, Architekten und Hochbauingenieure normalerweise Bewährtes umsetzen, haben wir durch die Installation des Dachmarketings vieles einfach umgedreht.“

Köln wächst in Widdersdorf

Seit Anfang des Jahres hat Amand ein großzügiges Infocenter am Rande des Neubaugebiets errichtet. Dort wird das Gesamtprojekt vorgestellt. Gleichzeitig findet hier aber auch jeder Bauträger ausreichend Platz sowie die technischen Voraussetzungen, um die eigenen Wohn- und Geschäftsimmobilien optimal zu präsentieren. Die Attraktivität von Prima Colonia hat Amand aktuell noch weiter erhöht, indem das Unternehmen eine Ausschreibung für ein innovatives Energieversorgungskonzept und eine gartenbauliche Gesamtgestaltung initiiert hat. „Wir haben den Verantwortlichen ein neues lebendiges Stück Köln versprochen, und auf die Zusage eines Düsseldorfer Unternehmens kann man sich eben verlassen“, freut sich Jörg Wieck darüber, dass sein Projekt sogar ein kleines bisschen städteverbindend wirken kann. ▲

Prima Colonia Info-Center
Jakobsallee, 50859 Köln

Tel.: 0221/95 27 46-0

Fax: 0221/95 27 46-11

info@prima-colonia.de, www.prima-colonia.de



Geschäftsführer Jörg Wieck

Im Interview

Mit besten Empfehlungen

Mit Prima Colonia hat die Amand-Firmengruppe aus dem Stand heraus ein Projekt von bundesweiter Strahlkraft realisiert. Für das Düsseldorfer Traditionsunternehmen öffnet sich damit auch der Zugang zu einem neuen Geschäftsfeld.

Herr Wieck, warum konnten Sie in Köln so überzeugen?

Jörg Wieck: Wir hatten ein gutes Konzept, doch das war es nicht alleine. Ich denke, dass für Amand als Projektentwickler vor allem die seit Jahrzehnten bestehenden Kompetenzen sprechen. Wir sind ein ausgewiesener Spezialist in den Bereichen Erd-, Tief- und Straßenbau. Für Amand arbeiten hochqualifizierte Experten, das Unternehmen setzt auf modernste Technologien und hat einen umfangreichen Maschinen- und Gerätepark. Erfahrungen in der Realisierung anspruchsvoller Verkehrswege und komplexer Infrastrukturbauwerke sind ein Pfund, mit dem wir wuchern können. Außerdem gehören ja auch umweltbezogene Dienstleistungen zu unseren Kernkompetenzen. Amand ist in vielen Bereichen der Kreislaufwirtschaft präsent, zum Beispiel erzeugen wir Energie aus nachwachsenden Rohstoffen.

Bieten Sie sich auch anderen Kommunen als Projektentwickler an?

Jörg Wieck: Unbedingt, schließlich vertreten wir mit unserem Modellprojekt Prima Colonia die ureigensten Interessen vieler Kommunen. Sie wollen neue Wohnmöglichkeiten schaffen, in denen sich Singles, junge Familien und ältere Menschen gleichermaßen wohlfühlen. In Widdersdorf haben wir sehr gründlich gearbeitet und mit Gesprächen, Workshops, Studien und Erhebungen den Menschen und weniger die Funktionalität in den Mittelpunkt gestellt.

Durch unser klar strukturiertes städtebauliches und infrastrukturelles Angebot weiß jeder Käufer, was er für sein Geld bekommt. Die Summe aller Faktoren macht Prima Colonia zu einem einzigartigen Projekt mit Zukunftscharakter. ▲

Amand GmbH & Co. Köln-Widdersdorf KG
Bismarckstraße 11-13, 50672 Köln

Tel.: 0221/95 27 46-0

Fax: 0221/95 27 46-11

info@amand.de

www.amand.de