einkaufen

RKW
Architektur
+

Die Evolution des Einkaufens: Von der Grund versorgung bis zum urbanen Shopping-Erlebnis – wir begleiten den Handel. Und denken vor.

Nichts prägt Städte mehr als der Handel. Kein Wunder, war es oft erst das Marktrecht, das aus losen Ansammlungen von Gebäuden erste Städte entstehen ließ. Der Austausch von Waren ist ein wesentlicher zivilisatorischer Entwicklungsschritt.

Doch auch die Art, wie und wo Handel betrieben wird, unterliegt einem beständigen Wandel, der sich gerade im 20. und 21. Jahrhundert rasant beschleunigte. So dienten die ersten großen Warenhäuser der Nachkriegszeit vorrangig der effektiven Grundversorgung, die im Laufe der Jahre um den Faktor des Einkaufserlebnisses ergänzt wurde. Auch die Standorte wandelten sich – Shopping wanderte von der Innenstadt hinaus auf die grüne Wiese, in immer größere Center mit immer mehr Angeboten, nur um in jüngerer Zeit wieder in die Stadtmitte zurückzukehren.

Heute sieht der stationäre Handel – im stetigen Wettbewerb mit dem Internet – seine Zukunft wieder im Urbanen. Individuelle, gut in das Umfeld integrierte Immobilien mit attraktiven Angeboten auch in punkto Gastronomie und Erlebnis sind gefragt.

Die Evolution des Einkaufens begleiten wir fast seit unserer Bürogründung – von den großen, stilbildenden Horten-Warenhäusern der Wirtschaftswunderzeit bis zu preisgekrönten innerstädtischen Shoppingcentern wie dem Sevens auf der Düsseldorfer Königsallee oder dem multifunktionalen Milaneo in Stuttgart. Wir stehen dabei für eine umfassende, langfristig ausgelegte Herangehensweise, die alle Facetten des komplexen Handelssegments berücksichtigt. Wir kennen Handel. Mit in Deutschland einzigartiger Erfahrung, mit modernsten Methoden und vor allem mit großer Leidenschaft bauen wir Gebäude, die in ihre Zeit passen – und in die Zukunft.

KARSTADT

MARKTGALERIE

„Gefordert ist eine glasklare Botschaft, die Sortiment und Architektur zusammenfasst. Was bin ich, wofür stehe ich? “

——— Jede neue Ausgabe der „Textilwirtschaft“ liest sich wie ein Krimi: Wer geht wohl als nächstes insolvent? Wöhrl, Vögele, Pohland, Strauss Innovation oder Promod haben die Segel gestrichen, Gerry Weber schließt mehr als 100 Läden, Tom Taylor macht rund 200 Filialen in Deutschland zu. Die Krise im Einzelhandel ist da, eine ganze Branche ist im Umbruch – und damit auch die Welt der Shopping-Center.

Zum einen liegt das am Onlinehandel, der enorme Zuwächse verzeichnet. In 2016 lag der interaktive Handel bei fast 13% Marktanteil, rund 53 Milliarden Euro wurden im Netz umgesetzt. Das Mantra, der Onlinehandel sei lediglich eine Ergänzung des stationären Handels, ist echter Verdrängungsangst gewichen. Neue Technologien zur Kundenbindung, aber auch deutlich gewachsene Angebote befeuern die Entwicklung. So hat etwa Amazon sein Modesortiment verdreifacht.

Erschwerend ist ein weiterer Faktor hinzugekommen: das billige Geld. Aufgrund der günstigen Zinsen und fehlender Anlageprodukte gab es immer noch einen Bauboom von Verkaufsflächen, am Bedarf vorbei. Die Quantität wird also erhöht, anstatt an der Qualität vorhandener Flächen zu arbeiten. Aus Investorensicht ist das sogar verständlich: Die Fonds haben einen so hohen Investitionsdruck, dass sie halbfertige, halbvermietete Center kaufen. Damit haben die Projektentwickler kaum mehr den Zwang, neue, nachhaltige Geschäftsmodelle zu entwickeln. Die Produktion von Verkaufsflächen ist zum reinen Selbstzweck geworden.

Seit vielen Jahren stagnieren die Umsätze im stationären Einzelhandel, im Modesegment mussten die Unternehmen sogar ein Minus wegstecken. Gleichzeitig steigt der Online-Anteil am Gesamtgeschäft massiv und die Dauerniedrigzinsen führen trotzdem zu immer mehr gebauten Verkaufsflächen – ein Patentrezept für Leerstand. Hier mit klugen Konzepten gegenzusteuern, ist die Aufgabe für Investoren, Betreiber und Architekten. Ein Beitrag von Barbara Possinke, Geschäftsführende Gesellschafterin.

Mit Architektur gegen die Krise

Verschiedene Ansatzpunkte zur Rettung

Was ist nun zu tun, um den stationären Handel wieder zu stärken und fit zu machen? Aus Architektensicht gibt es eine Reihe von Ansatzpunkten. Zum ersten Urbanität und stadträumliche Verdichtung, Angebote, die der Onlinehandel nicht bieten kann. Beide sind unabdingbar für das besondere Einkaufserlebnis.

Zweitens gilt es, ganz besonders auf die Qualität zu achten. Zur Verfügung stehende Flächen müssen aufgewertet werden. Ein gutes Beispiel ist hierfür die Sanierung des ehemaligen Kaufhof-Gebäudes an der Berliner Allee in Düsseldorf. Dort zieht auf rund 12.000 m² Mietfläche Edeka Zurheide mit einem hochwertigen, innovativen Markthallenprinzip ein, ergänzt durch weitere gastronomische Angebote, wie etwa Kochhaus. Ebenfalls in Düsseldorf ist mit Breuninger am Köbogen ein weiterer Beitrag für nachhaltige Stadtentwicklung geleistet worden, mit einer Ergänzung des Stadtsortiments für hochwertige Waren. Sanierung, Umbau, Erweiterung eines Centers sind sehr sensible Aufgaben, die in erster Linie inhaltlich – im Sinne der neuen Ausrichtung – im Spiegel eines veränderten städtebaulichen Kontextes, eines Generationenwechsels oder einer anderen Kernzielgruppe diskutiert werden müssen, bevor ein architektonisches Konzept überhaupt entstehen kann.

Des weiteren werden auch die Punkte Omni-Channel-Handel, Service und Erlebnis noch wichtiger: Ob in der fließenden Verknüpfung der Vertriebskanäle im gesamten Kaufprozess oder im Ladenbau mit digitalen Technologien wie Touchscreens und Tablets, mit Ruhezonen und Kaffeebars oder mit aktivierenden Erlebniselementen für Kinder wie Erwachsene. Diese Konzepte müssen insgesamt übrigens nicht teuer sein. Denn die Zeiten der Marmorböden und Vollverkleidungen sind vorbei, viele hochwertige Marken stellen heute ihre Waren in Quasi-Rohbauten. Und auch die verwendeten Materialien haben sich geändert, Corianwände oder Gussfußböden aus der Kunststoffschmiede ersetzen Naturstein.

Die Hauptsache: eine konsistente Botschaft

Bei allen Maßnahmen zur „Neuerfindung“ von Handelsimmobilien gilt aber eine Maxime: Gefordert ist eine glasklare Botschaft, die Sortiment und Architektur zusammenfasst. Was bin ich, wofür stehe ich? So wie ein Haus von Christian Dior eine räumliche Skulptur ist, ein Schmuckstück. Um solche Konzepte umzusetzen, müssen alle Beteiligten die gleiche Sprache sprechen. Wenn innovative Betreiber, investive Eigentümer und kreative Architekten zusammenkommen, gibt es für viele Objekte gute Chancen. Auch heute.

08	Crown	Düsseldorf	2018
12	Umbau Karstadt-Warenhaus	Stuttgart	2017
13	RÜ 62	Essen Rüttenscheid	2014
14	C.O.R. City Office Retail	Düsseldorf	2014
15	Modehaus Lengermann + Trieschmann	Osnabrück	2010
16	Flagshipstore s.Oliver	Würzburg	2009
17	Akris Store	New York, USA	2003
18	Centrum Galerie	Dresden	2009
18	Kaufhof „Zeil“ – Fassadensanierung	Frankfurt am Main	2008
18	Peek & Cloppenburg	Essen	2008
19	Appelrath-Cüpper	Essen	2008
19	Appelrath-Cüpper	Dortmund	2006
19	Peek & Cloppenburg	Berlin	2006
20	Hansen	Köln	2005
20	Pohland	Dortmund	2005
20	Douglas „Zeil in Style“	Frankfurt	2000
21	Tuchthaus	Düsseldorf	2002

22 Innerstädtische Einkaufszentren
38 Warenhäuser
48 Einkaufszentren
66 Fachmarktzentren

geschäftshäuser

CROWN

Geschäftshaus, Hotel, Parkebenen

Crown

Düsseldorf, 2018

Vom Kaufhof zum Super-Supermarkt.

2019 Europäischer Innovationspreis GCSC, 3. Platz
2018 German Design Award „Special Mention"
2018 FIABCI Prix d'Excellence (Official Selection)
2018 Branchenpreis „Fachmarkt Star",
2018 polis Award, 1. Preis Kategorie „Reaktivierte Zentren"

——— Erneuerung einer städtischen Institution: Das Kaufhof-Gebäude an der Berliner Allee wurde unter Mitwirkung des RKW-Gründers Helmut Rhode in den 50er-Jahren, damals noch für den Horten-Konzern, errichtet. Es galt, für das prominent gelegene Gebäude ein zukunftstaugliches Konzept zu entwickeln. Unser Entwurf vereint mehrere horizontal angeordnete Nutzungen von Fachmarkthandel über Gastronomie, Parken bis hin zu einem Drei-Sterne-Cityhotel. Ihre Erschließung erfolgt weithin sichtbar über eine gläserne, weit geöffnete Fassade an der Ecke Berliner Allee und Graf-Adolf-Straße. Eine markante, kupferfarbene Fassade sorgt für natürliche Belüftung und eine leuchtende Außenwirkung – die entfernt auch an die alte Wabenfassade erinnert.

Geschäftshaus, Büro

Umbau Karstadt-Warenhaus

Stuttgart, 2017

Bunte Mischung statt Mononutzung: Neues Konzept für Karstadt an der Stuttgarter Königstraße.

——— Die Konzeptfindung für die optimale Nutzung von ehemals monogenutzten Verkaufsflächen eines Warenhauses steht im öffentlichen und privaten Interesse. Wir haben Nachnutzungskonzepte für verschiedene Immobilien-Portfolios bearbeitet, so auch für das Karstadt-Warenhaus Königstraße in Stuttgart.

Die Verkaufsflächen wurden zugunsten von Mischnutzungen reduziert, vom Untergeschoss bis zum 4. Obergeschoss entstanden kleinere ein- oder mehrgeschossige Einzelhandels-Mieteinheiten, während im 5. und 6. Obergeschoss attraktive Büroflächen realisiert wurden. Auch die Logistik wurde neu geordnet und auf die Mieterbelange abgestimmt.

Zur Optimierung der Mietflächenzuschnitte und Flexibilität wurden vorhandene Treppenhäuser ganz oder teilweise entfernt und an anderer Stelle ersetzt. Die Fassaden erhielten entsprechend der Neuausrichtung ein neues zeitgemäßes Erscheinungsbild.
Dieses Konzept unter komplexen Bedingungen wurde schließlich mit einer LEED-Zertifizierung in Gold erfolgreich abgeschlossen.

Geschäftshaus, Büro

RÜ 62

Essen Rüttenscheid, 2014

**Passend zum Aufwärtstrend:
Mit differenzierten Sandsteinfassaden erhält das Geschäftshaus ein wertiges Aussehen.**

——— Mit dem Bau der U-Bahn und der Umgestaltung der Rüttenscheider Straße in Essen haben die Fußgänger den Straßenraum wieder zurückerhalten. Direkt am Rüttenscheider Stern gelegen, setzt das Projekt RÜ 62 diese Entwicklung im Gebäude konsequent fort. Statt eines einzelnen Kaufhauses haben wir zeitgemäßen Raum für mehrere Geschäfte und Büros geschaffen, mit sieben Geschossen zur Rüttenscheider Straße und drei Geschossen im Innenhof. Die Büroflächen befinden sich in den Obergeschossen und werden über einen repräsentativen Eingang erschlossen.

Geschäftshaus, Büro

C.O.R. City Office Retail

Düsseldorf, 2014

Ein Modehaus an bester Adresse auf der Düsseldorfer Einkaufsmeile – mit einem zweiten Gesicht zur Seitenstraße.

——— An der Ecke Bleichstraße/Schadowstraße haben wir mit dem C.O.R. eine mehrgeschossige Handelsimmobilie mit hoher Sichtbarkeit im Straßenbild realisiert. Seine Fassade gliedert sich mit zurückspringenden Fugen horizontal in zweigeschossige Bänder. Auf Straßenniveau können in zweigeschossigen Schaufenstern die Angebote inszeniert werden.

Doch das Haus hat auch ein zweites Gesicht: Das zur Einkaufsstraße offene, auffallende C.O.R. bewahrt zur seitlichen Bleichstraße die Ruhe einer geordneten Fassadenstruktur, helle Natursteinplatten als Fassadenelemente erzeugen ein helles, einladendes Bild. Das Objekt wurde mit einem DGNB-Zertifikat in Gold zertifiziert.

Geschäftshaus

Modehaus Lengermann + Trieschmann

Osnabrück, 2010

Textiltradition mit neuem Gesicht: Aufwertung mit Signalwirkung für den Stadtkern von Osnabrück.

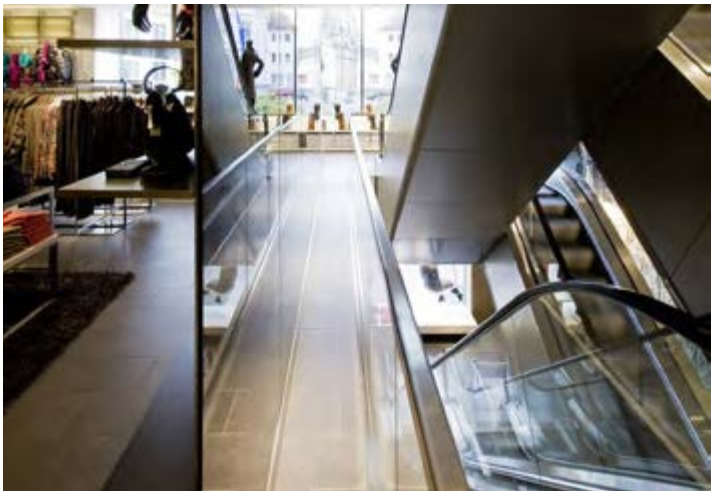
——— Das Modehaus Lengermann + Trieschmann gehört mit rund 22.000 m² Verkaufsfläche zu den größten Textilhäusern in Norddeutschland. Zentral gelegen in der Osnabrücker Altstadt, fügt es sich mit einer 100 Meter langen Fassade an den Bogen der Großen Straße, die Hauptader des Stadtkerns. Im Rahmen eines umfassenden Fassadenumbaus verliehen wir dem Gebäude einen markanten, dreigeschossigen Haupteingang in Form eines Portikus als Blickfang. Auch die Schaufenster in steinernen Rahmen werden von den Osnabrückern positiv aufgenommen – und machen das Projekt zu einem gelungenen Beitrag zur Revitalisierung des alten Stadtkerns.

Geschäftshaus, Büro

Flagshipstore s.Oliver
Würzburg, 2009

Respektvoll integriert in prominenter Lage: Moderner Neubau harmoniert mit dem Würzburger Umfeld.

——— Der neue Flagshipstore von S.Oliver fügt sich sensibel aber selbstbewusst in das Stadtbild ein. Wichtig war uns der Anschluss an das benachbarte Café Michel am Oberen Markt. Analog zur Eckbetonung des Café Michel wird ein vertikales Monitorfenster als Fenster zur Stadt an die markante Ecke des Grundstücks in die Blickachse entlang der Schönbornstraße zum Dom gesetzt.
Die Fassade gibt das funktionale Innenraumkonzept vor. Das Gebäude gliedert sich in drei oberirdische Handels- und zwei Bürogeschosse. Wie bei den typischen Würzburger Stadthäusern ist die Sockelzone überhöht und transparent geöffnet. Sie präsentiert sich als zweigeschossiges Schaufenster.



Innenarchitektur

Akris Store

New York, USA, 2003

Schweizer Couture auf der Madison Avenue: Mit spannendem Interieur aus klaren Formen und besten Materialien.

——— Zur Erweiterung der New Yorker Modeszene trägt seit September 2003 das Schweizer Traditionshaus Akris bei. Die Konzeption der neuen Akris- Boutiquen an der noblen Madison Avenue übernahmen wir (Innenarchitektur) in Kooperation mit Christoph Sattler von Hilmer + Sattler (Architektur). Auf zwei Stockwerken eines denkmalgeschützten Altbaus entstand eine helle Boutique mit großzügigen Verkaufs- und Schauräumen, die der Schweizer Couturier selbst als des wichtigste Geschäft des Unternehmens bezeichnet.

Centrum Galerie
Dresden, 2009

——— An der Dresdner Lebensader, der Prager Straße, haben wir mit dem 2. Bauabschnitt der Centrum Galerie ein wichtiges Bindeglied realisiert. Als Vermittler zwischen den hellen Natursteingebäuden der Altstadt und den modernen Baukörpern der Prager Straße vereint es die Tradition mit der Moderne und trägt zu einem besonderen Einkaufserlebnis bei. Besonders auffällig ist seine Fassade aus zwei Natursteinmaterialien, die an einen Barcode erinnert.

Kaufhof „Zeil" – Fassadensanierung
Frankfurt am Main, 2008

——— Das Warenhaus Galeria Kaufhof in Frankfurt am Main sollte eine umfassend erneuerte Fassade erhalten. Das planerische Problem lag in der fragilen Konstruktion des bestehenden Gebäudes. Eine Lösung fanden wir durch den Einsatz einer innovativen Leichtbauweise. Hauptmerkmal ist die Erhöhung der Schaufensterfassaden vom Erdgeschoss zum ersten Obergeschoss. Dadurch entstand ein großzügiger Gesamteindruck mit einladenden neuen Fenster- und Eingangsfronten. In den darüberliegenden Bereichen legt sich ein Band aus hellem, großformatigem Glasfaserbeton um das Gebäude. Das geringe Gewicht dieses innovativen Materials ermöglichte uns eine technische Sanierung im Einklang mit der historischen konstruktiven Substanz.

Peek & Cloppenburg
Essen, 2008

——— Letztmalig in den Jahren 1988/89 saniert, bedurfte der Peek & Cloppenburg-Bau in Essen 20 Jahre später einer dringenden Überarbeitung. Nach einer völligen Entkernung konnten wir einen reizvollen Kontrast herstellen – zwischen dem aus den Jahren 1925 und 1929 stammenden historischen bossierten Fassadenteil und einer neuen, gläsernen Curtainwall. Diese ersetzt die nach Kriegszerstörung unzureichend restaurierte neusachliche Architektur.

Appelrath-Cüpper
Essen, 2008

——— Das Essener Damenmodehaus Appelrath-Cüpper präsentiert sich in einer ausbalancierten Architektur der Gründerzeit. Hier galt es für uns, eine Balance zwischen den Bedürfnissen einer großzügigen zeitgenössischen Handelsarchitektur und der Maßstäblichkeit und Materialität des denkmalgeschützten Gebäudes zu finden. Um die Verkaufsflächen an die modernen Anforderungen anzupassen, haben wir die Fassaden der Verkaufsetagen überarbeitet und den ehemals zurückliegenden Eingang wieder in die Fassadenebene verschoben. Ergänzt haben wir die Fassadensanierung durch eine Modernisierung des Ladenausbaus mit einem hochwertigen Lichtkonzept.

Appelrath-Cüpper
Dortmund, 2006

——— Unsere neue Fassade für die Appelrath-Cüpper-Filiale in Dortmund entspricht mit großzügigen, zweigeschossigen Schaufensterlösungen in ihrer Klarheit und Geradlinigkeit den Anforderungen an zeitgemäße Handelsarchitektur. Die schlichte Materialität der Fassade aus Naturstein, Muschelkalk und Chromprofilen unterstreicht die Eleganz und Strenge des Gestaltungsgedankens.
Weithin sichtbar funkeln die verchromten Profile und geben der Marke Appelrath-Cüpper die gewollte Ausstrahlung – unterstützt durch ein stimmiges Lichtkonzept.

Peek & Cloppenburg
Berlin, 2006

——— Die Sanierung des P&C-Gebäudes bezieht sich auf das angrenzende Modehaus Anson's, dessen Fassade mit leichten Variationen so weiterentwickelt wurde, dass beide Gebäudeteile zu einer Einheit verschmelzen.
Um das Gebäude noch repräsentativer zu machen und die vergrößerten Verkaufsflächen zu betonen, haben wir dreigeschossige Schaufensterelemente entwickelt. Diese werden von orthogonalen metallischen Vordächern über dem Erdgeschoss gegliedert.

Hansen
Köln, 2005

——— Den auf der Schildergasse im historischen Geschäftshaus Palatium ansässigen Herrenausstatter Hansen unterzogen wir einer umfassenden Neugestaltung. Die architektonische Herausforderung lag in der behutsamen Auseinandersetzung mit der stadtbildprägenden historischen Immobilie in einer sehr repräsentativen Ecklage. Doch mit nur subtilen, zurückhaltenden planerischen Eingriffen konnten wir den Charakter des Gebäudes erhalten. Und dank intelligenter Logistikplanung konnte der Verkauf während des gesamten Umbaus weitergeführt werden.

Pohland
Dortmund, 2005

——— Unser Umbau des Modehauses Pohland sorgte für Offenheit und Transparenz der gesamten Ladenfront über zwei Geschosse – und so für optimale Warenpräsentation. In Inneren ordneten wir Erschließungselemente mit verglasten Rolltreppen neu, so entstand ein durchgängiger Raumeindruck über alle Ebenen. In Zusammenarbeit mit dem Einrichtungsplaner Umdasch konnten wir außerdem durch die Erneuerung von Innenausbau, Möblierung und Beleuchtung ein zeitgemäßes Einkaufserlebnis realisieren, das sich außen angemessen in die Bestandssituation einfügt.

Douglas „Zeil in Style“
Frankfurt, 2000

——— Auf einem zentralen Eckgrundstück der Frankfurter „Zeil“ realisierten wir eine der größten Parfümerien Europas. Innen und Außen werden hier spannungsvoll in Beziehung zueinander gesetzt. Die gläsernen Elemente der Doppelfassade präsentieren sich von transparent über transluzent bis hin zu neuen Materialkombinationen. Über einer zweigeschossigen Sockelzone mit großzügig dimensionierten Schaufenstern, die durch ein weit auskragendes Vordach abgeschlossen wird, folgen drei weitere Obergeschosse.
Ein detaillierter Innenausbau nach dem Prinzip des „Open Sell“, der hochwertige Materialien und eine entsprechende Lichtführung einsetzt, unterstreicht die Wertigkeit des Gebäudes.

Geschäftshaus, Büro

Tuchthaus

Düsseldorf, 2002

Das heterogene Bild der unmittelbaren und näheren Umgebung erforderte einen ruhigen und klaren städtebaulichen Akzent.

——— Das Gebäude ist komplett mit einem sandhellen Naturstein eingekleidet. Sämtliche Fenster, deren Leibungen und Einfassungen und die Eingänge in das Treppenhaus wurden aus eloxiertem Aluminium gefertigt. Die Glaselemente des offenen Technikgeschosses und die Blindverglasung der großen Transparenz vermittelnden Schaufensterflächen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss erhielten eine hellgrüne Einfärbung. Es entstand ein Gebäude, das durch seine klar nach oben strebende Fassade einen Ruhepunkt bildet.

06 Geschäftshäuser

24	Forum Schwanthalerhöhe	München	2019
25	Emsgalerie	Rheine	2016
26	Forum Hanau	Hanau	2015
30	Neutor Galerie	Dinslaken	2015
31	Neutor Galerie – Restaurant Kikko	Dinslaken	2015
32	Sevens – Revitalisierung	Düsseldorf	2012
34	Galerie Troisdorf	Troisdorf	2013
34	Revitalisierung Forum City	Mülheim	2011
34	Galerie am Stadthausplatz	Andernach am Rhein	2009
35	Trier Galerie	Trier	2008
35	Theresien Center	Straubing	2008
35	Lookentor	Lingen	2007
36	Wilmersdorfer Arcaden	Berlin	2007
36	Schlössle-Galerie	Pforzheim	2005
36	Volme Galerie	Hagen	2003
37	Anger 1	Erfurt	2001
37	Forum 1	Erfurt	2001
37	Hansahaus – Rekonstruktion Innenhof	Leipzig	1996

38 Warenhäuser
48 Einkaufszentren
66 Fachmarktzentren

innerstädtische einkaufszentren

Innerstädtisches Einkaufszentrum

Forum Schwanthalerhöhe

München, 2019

92 Shops statt einem Möbelladen: Neue Vielfalt in 70er-Jahre-Komplex.

——— An der Theresienhöhe in München war zu Beginn der 1970er-Jahre ein gemischt genutztes Großprojekt mit Wohnhochhäusern und einem dreigeschossigen Sockel für Einzelhandel errichtet worden. Zuletzt rund zehn Jahre als Möbelhaus genutzt, stand nun eine grundlegende Sanierung und konzeptionelle Überarbeitung an. Große Herausforderung: Während rund 60.000 m² auf Rohbauniveau zurückgebaut werden mussten, blieben die darüber liegenden mehr als 400 Wohnungen bewohnt.
Der Plan war, ein mehrgeschossiges Einkaufszentrum zu realisieren. Dafür nahmen wir tiefe Eingriffe in die Tragstruktur des Bestands vor, etwa mit verschiedenen großzügigen Deckendurchbrüchen, die eine attraktive Ladenpassage entstehen ließen. So entstand ein modernes Quartierszentrum, das sich mit einer hochwertigen Fassade aus Faserbetonelementen als Zitat an die frühere Architektur harmonisch in den Bestand einfügt.

Außerdem konnte der städtebauliche Missstand zweier tunnelartiger, sehr unangenehm wirkender Passagen, die als Ost-West Verbindung dienten, aufgelöst werden. Die neue Ladenstraße übernimmt ab sofort deren Funktion. Anstelle des einen Möbelhauses sind nun 92 verschiedene unterschiedliche Shops und Gastronomieangebote in das neue Forum Schwanthalerhöhe eingezogen und verleihen dem Komplex neues Leben.

2020 Immobilienmanager Award, Kategorie Projektentwicklung Bestand; Preisträger: Projektentwickler HBB mit dem RKW-Projekt „Forum Schwanthalerhöhe“

Innerstädtisches Einkaufszentrum

Emsgalerie

Rheine, 2016

Dem neuartigen Shoppingerlebnis für die Rheiner Bürger in der Emsgalerie haben wir auch eine besondere Aufenthaltsqualität verliehen, so etwa mit der Emsterrasse und dem Emsbalkon mit Blick aufs Wasser.

FORUM HANAU
SHOPPING
NEU ERLEBEN

Innerstädtisches Einkaufszentrum

Forum Hanau

Hanau, 2015

Das Forum Hanau ist das Ergebnis eines bundesweit erstmalig durchgeführten zweijährigen Wettbewerblichen Dialogs. Die Stadt hatte damit den passenden Investor und Architekten für eine umfangreiche Umgestaltung gesucht – und uns gefunden.

Coffee Bean

2016
Immobilienmanager Award, Kategorie Stadtentwicklung
Preisträger: Stadt Hanau und der Projektentwickler HBB mit dem RKW-Stadtbau-Projekt „Innenstadtsanierung Hanau“ und dem Kern-Hochbauprojekt “Forum Hanau“

2014
Europäische Innovationspreis des GCSC, Kategorie „Innenstadt“
Preisträger: Stadt Hanau und der Projektentwickler HBB mit dem RKW-Stadtbau-Projekt „Innenstadtsanierung Hanau“ und dem Hochbauprojekt „Forum Hanau“

——— Dabei ging es in einem einzigen Verfahren nicht nur um ein Einkaufszentrum, sondern auch um zahlreiche weitere Themen wie Hotel, Wohnen, Multiplexkino und öffentliche Straßen und Plätze. Auch nach dem Zuschlag für uns blieb der Dialog mit Bürgern und Interessenvertretern bestimmend für den Prozess.
Belohnt wurde dieser kommunikative Aufwand durch die große Zustimmung und die Begeisterung, mit der die Bürger insbesondere die neuen öffentlichen Bereiche nutzen und annehmen. Die Hanauer sind wieder stolz auf ihre Stadt.

Innerstädtisches Einkaufszentrum

Neutor Galerie

Dinslaken, 2015

Mit starker Einbindung der Bürger und begleitet von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan entwickelten wir ein vielfältig gegliedertes Gebäudeensemble.

——— Die Belebung der Innenstadt war eines der vorrangigen Ziele: In Dinslaken haben wir auf dem Gelände eines ehemaligen Hertie-Kaufhauses die Neutor Galerie realisiert.
Dazu zählen unter anderem ein fünfgeschossiger Gebäudeteil mit einem Fitness-Center, umfangreiche Stellplätze auf den Dächern und eine zentrale Mall, die durch großzügige Glasflächen mit dem Stadtraum verbunden ist. Auch die hochwertige Klinkerfassade sorgt für eine Aufwertung der Umgebung.

Innenarchitektur

Neutor Galerie – Restaurant Kikko

Dinslaken, 2015

Für die Neutor Galerie entwarfen wir nicht nur die Architektur, sondern auch die besondere Innenraumgestaltung des Restaurants.

——— Die Innenarchitektur des japanischen Restaurants war von einer wichtigen Aufgabe geprägt: Es galt, dem 11,5 Meter hohen Gastraum Aufenthaltsqualität zu verleihen und gleichzeitig die Haustechnik an der Decke zu kaschieren. Dazu setzten wir illuminierte Ketten ein, die eine ganz eigene, abgehängte Topographie entstehen ließen. Gemeinsam mit ornamental ausgefrästen Raumtrennern, goldenen Stoffen und Mosaikfliesen tragen sie zur wertigen Atmosphäre bei.

Innerstädtisches Einkaufszentrum

Sevens – Revitalisierung

Düsseldorf, 2012

Das preisgekrönte Kaufhaus Sevens auf der Düsseldorfer Königsallee ist eine hervorragende Adresse zum Einkaufen – für einen Umbau bot es aber denkbar schwierige Bedingungen.

2001
MIPIM Award

In der dicht bebauten Innenstadtlage und teilweise im laufenden Betrieb haben wir dem Kaufhaus zu einem neuen Gesicht verholfen – großzügiger, moderner und einladender. Sowohl im Food Court im Untergeschoss, als auch auf den Handelsebenen im EG, 1. und 2. OG wurden die Mieteinheiten entkernt und durch neue Grundrisse ersetzt.
Auch die vertikale Erschließung organisierten wir neu: Dank einer zentrierten Ausrichtung der Fahrtreppen wird jetzt eine bessere Orientierung und Übersichtlichkeit erreicht. Besonders bemerkenswert bei diesem Projekt war die Leistung unseres Baumanagements, das dafür sorgte, dass der Umbau in nur sieben Monaten und auf höchstem Qualitätsniveau fertiggestellt war.

Galerie Troisdorf
Troisdorf, 2013

——— Die Galerie Troisdorf ist direkt an die Fußgängerzone angebunden und lässt als Nord-Süd-Passage eine neue Shopping-Achse zwischen Kölner Straße und SB-Warenhaus Kaufland entstehen. Gemeinsam mit GTL Landschaftsarchitekten haben wir neben dem Einkaufszentrum auch sämtliche Außenanlagen neu gestaltet.
Eine bauliche Besonderheit: Die am Bauort – dem ehemaligen Bürgerhaus der Stadt – vorhandene Tiefgarage wurde trotz Abriss der aufstehenden Gebäude erhalten und modernisiert. Dadurch erhielt die Galerie rund 350 komfortable Stellplätze. Insgesamt stellt die Galerie Troisdorf Einzelhandelsflächen von rund 8.000 m² zur Verfügung.

Revitalisierung Forum City
Mülheim, 2011

——— Neues Leben für das Forum: Im Jahr 2011 führten wir eine Revitalisierung und Erneuerung des gesamten Erscheinungsbildes für das Mülheimer Einkaufszentrum durch. Dazu gehörten die Umbaubereiche Pavillons, Malldach, Food Court und die Bahnhofspassage. Die komplexe Modernisierung wurde im laufenden Betrieb durchgeführt.
Ein Highlight war das Öffnen des Daches und Ausbildung einer leichten Glasdachkonstruktion im Bereich der Bahnhofspassage, dem „Haupteingang“ des Einkaufszentrums. So realisierten wir eine lichtdurchflutete, zweigeschossig wirkende Eingangshalle als neues repräsentatives Entree.

Galerie am Stadthausplatz
Andernach am Rhein, 2009

——— Die Stadthausgalerie liegt zentral in der Altstadt von Andernach und geht aus einer Umwandlung des ehemaligen Kaufhauses Rupprecht hervor.
Wir entkernten das bestehende Gebäude und passten die Substanz an die neue Galerienutzung an. Durch die beiden Eingänge erhält das Gebäude eine neue, für die Altstadt angemessene und doch zeitgemäße Erscheinung. Die Handelsflächen werden über eine zweigeschossige, natürlich belichtete Mall erschlossen, welche die beiden Plätze „Auf'm Hügelchen“ und „Stadthausplatz an der Hochstraße“ als Erweiterung des öffentlichen Wegesystems verbindet.

Trier Galerie
Trier, 2008

——— Architektur, die Lücken im historischen Umfeld schließt, muss besondere Anforderungen erfüllen. Um zukunftsfähig zu sein, muss sie den Dialog mit der Umgebung nicht nur bestehen, sondern im Idealfall gestalterische Synergien bilden. In diesem Sinne haben wir die Trier Galerie im Herzen des historischen Zentrums behutsam in die gewachsene, kleinteilige Stadtstruktur eingefügt. Es galt, Nachbargebäude mit gotischen Stilelementen, Baudenkmäler und Gebäude der 50er-Jahre miteinander in Einklang zu bringen. Mit Hilfe einer eleganten, sachlichen Auslegung der Fassade gelang uns das auf eine zurückhaltende und zeitgemäße Weise.

Theresien Center
Straubing, 2008

——— Das Theresien Center zeigt neben der sichtbaren Architektur noch eine andere Qualität, die für den Erfolg unserer Arbeit prägend und entscheidend ist: die hervorragende Zusammenarbeit zwischen Bauherrn, Stadt und Architekten. Das Konzept beschreibt ein offenes Einkaufszentrum, bestehend aus vier Gebäudeteilen. Durch das Zusammenfügen von Neubauten, Bestandsobjekten und historischen Bereichen ist es uns gelungen, eine Atmosphäre der gewachsenen Stadtstruktur zu schaffen.

Lookentor
Lingen, 2007

——— Mit dem Neubau der Passage Lookentor wird das Einzelhandelsangebot der Kleinstadt Lingen durch zeitgemäße Flächen für Handel und Gastronomie ergänzt. Das Stadtbild der Altstadt ist durch kleinteilige, giebelständige Gebäude in Fachwerkbauweise bzw. Ziegel- und Putzfassaden geprägt. Ohne diese Kleinteiligkeit zu stören, fügt sich das Einkaufscenter behutsam in die vorhandene Stadtstruktur ein, indem es die Verbindung zwischen den Fußgängerzonen Lookenstraße und Marienstraße herstellt. Die Integration des Centers erfolgt über zwei Portale, deren Ausbildung mit ortstypisch gebrannten Ziegelsteinen Bezug auf die Materialität der Bestandsgebäude nimmt.

Wilmersdorfer Arcaden
Berlin, 2007

——— Mit der Eröffnung der Wilmersdorfer Arcaden erhält der Berliner Bezirk Charlottenburg/Wilmersdorf einen neuen Einkaufsmagneten. In 120 Geschäften sind über drei Ebenen neben einer Vielzahl von Fachgeschäften auch ein großer Verbrauchermarkt, ein Lebensmitteldiscounter, Fachmärkte für Unterhaltungselektronik und Sport sowie ein breites Sortiment im Bereich Mode und Textil vertreten. Das Gebäude bietet außerdem Flächen für Büros, Wellness, Arztpraxen und Wohnungen sowie für rund 300 Parkplätze. Mit ihren fünf Etagen passen sich die Wilmersdorfer Arcaden an die Höhe der Nachbargebäude an, wodurch ein harmonisches Gesamtbild entsteht. Eine architektonische Besonderheit der Arcaden ist die geschwungene Ladenstraße in Form eines Halbkreises.

Schlössle Galerie
Pforzheim, 2005

——— Die Schlössle Galerie schafft eine Verlängerung der bestehenden Fußgängerzone als Einkaufsstraße, sie passt sich dabei in ihrer Ausdehnung den vorhandenen Blockstrukturen an. Drei modular strukturierte Fassaden alternieren harmonisch miteinander, unterstreichen die Hanglage und schaffen eine Adresse. Durch den grünen Park auf dem Dach des Hauptgebäudes entsteht wieder ein attraktiver innerstädtischer Platz.

2006
ICSC International Council of Shopping Centers Award

Volme Galerie
Hagen 2003

——— Die Volme Galerie mit den ergänzenden Gebäuden, Solitär und dem neuen Ratssaal an der Volme schließt und repariert den kompletten Stadtblock, der vom Friedrich-Ebert-Platz bis an die Volme reicht. Im Zusammenspiel mit dem historischen Rathausteil, dem Verwaltungshochhaus, einem Parkhaus und einem Warenhaus entsteht eine multifunktionale, attraktive Gesamtarchitektur. Das großzügige Eingangsportal der Galerie ersetzt dabei den alten Ratssaal aus den 60er-Jahren. Den Rathausturm hingegen, sowie die historischen Gebäudeteile an der Rathausstraße, haben wir behutsam in die Neuplanung integriert. Einer neuen, zweigeschossigen Einkaufsmall verliehen wir mit einer Teilverglasung viel Tageslicht.

Anger 1
Erfurt, 2001

——— Das Projekt Anger 1 bestand aus zwei Teilen: Zum einen sanierten wir das denkmalgeschützte Gebäude „Römischer Kaiser“ mit seiner Jugendstilfassade, zum anderen ergänzten wir es mit einem doppelt so großen Neubau. Die Wege treffen sich in einer großen, überdachten Rotunde, die Tageslicht bis in das Untergeschoss fallen läßt. Der historische Lichthof im Altbau wurde teilweise wieder hergestellt und mit einer neuen farbigen Glas-Lichtdecke versehen. Nach außen präsentieren sich die neuen Gebäudeteile in ihrer Materialität und Formensprache zurückhaltend. Die Fassade der Erweiterung greift die Proportionen des Altbaus auf und transformiert sie in die Gegenwart.

2001
ICSC International Council of Shopping Centers Commendation

Forum 1
Erfurt, 2001

——— In der Nähe der Haupteinkaufsstraße Anger in Erfurt haben wir den Neubau eines multifunktionalen Gebäudekomplexes mit Einkaufs-, Unterhaltungs- und Büronutzungen realisiert. Das Gebäude fügt sich harmonisch in die topographische Situation des städtischen Quartiers ein und sorgt für ein zentrumsnahes Angebot. Unter anderem enthält es ein Multiplexkino mit acht Sälen.

Hansahaus – Rekonstruktion Innenhof
Leipzig, 1996

——— Im Kontext des von uns betreuten Umbaus des später preisgekrönten Specks Hofs entstand auch das neue Hansahaus. Das historische Gebäude aus dem Jahre 1905 verband über einen eigenen Lichthof das Passagensystem des Specks Hofes mit der Grimmaischen Straße. Im Einvernehmen mit dem Denkmalschutz wurde der alte Lichthof beim Abriss abgetragen und detailgetreu in den Neubau integriert.

06 Geschäftshäuser
22 Innerstädtische Einkaufszentren

40	Topshop Hohe Straße	Köln	2018
41	Topshop Königsallee	Düsseldorf	2018
42	Karstadt – Revitalisierung/Umbau	Leipzig	2006
46	Modehaus Dodenhof	Kaltenkirchen	2006
46	Stadtpalais	Potsdam	2005
46	Karstadt	Wiesbaden	2004
47	Karstadt Sport	Erfurt	2001

48 Einkaufszentren
66 Fachmarktzentren

warenhäuser

Warenhaus

Topshop Hohe Straße

Köln, 2018

Modernes Shopdesign im historischen Traditionshaus.

——— Für das wachsende britische Modelabel Topshop haben wir das denkmalgeschützte Kaufhof-Warenhaus auf der Kölner Einkaufsmeile Hohe Straße mit neuen Fassaden- und Eingangselementen ausgestattet.

Warenhaus

Topshop Königsallee
Düsseldorf, 2018

Ein Topshop in Toplage.

——— Mit der Adresse Königsallee 1 hat sich die britische Modemarke Topshop die wohl renommierteste Adresse von Düsseldorf gesichert. Als Shop-in-Shop-Lösung zog der Textilanbieter in das historische Kaufhof-Gebäude mit ein. Dafür erhielten Fassade und Eingangsbereich von uns eine sensible Überarbeitung.

KARSTADT

Warenhaus

Karstadt – Revitalisierung/Umbau
Leipzig, 2006

Hinter den historischen Fassaden der Leipziger Innenstadt ist das neue Karstadt-Gebäude mit großzügiger Verkaufsfläche und integrierter Gastronomie auf sechs Etagen entstanden.

——— Einladende Eingänge und breite Wege münden in einen zentralen glasüberdachten Lichthof. Die klare vertikale und horizontale Gliederung der Altbaufassaden wird einerseits durch freistehende, ovale Schleuderbetonstützen fortgeführt, andererseits durch die Gesimse bestimmt. Die Schaufenster rund um die Altbaufassaden im Erdgeschoss bestehen aus einer thermisch getrennten Leichtmetall-Pfosten-Riegelkonstruktion, die in der Ebene der Bestandsstützen an den Baukörper angeschlossen ist.
In Anlehnung an den Entwurf aus dem Jahre 1912 bilden die Schaufenster optisch einen Erker. Die Holzfenster mit Sprossenaufteilung im 1.–4. OG entstanden nach historischen Vorlagen. Durch die konkave Geometrie der Fassade erfährt der Neubau an der Petersstraße eine Aufweitung des Straßenraumes.

HUGO
BOSS

Modehaus Dodenhof
Kaltenkirchen, 2006

——— Das Modehaus vervollständigt die großzügige, städtebauliche Geste des 1998 errichteten Einrichtungshauses Dodenhof zu einer einladenden, U-förmigen Anlage.
Mit seiner dynamischen Formgebung ermöglicht der Lichthof eine großzügige Warenpräsentation. Die mit Emailstahl verkleideten Rolltreppen und die eingehängte Plattform führen den Besucher durch den Raum in alle Verkaufsgeschosse. Eine Kombination aus aufwändiger Deckengestaltung, eleganten, zurückhaltenden Details und innovativer Lichttechnik komplettiert das Raumerlebnis.

Stadtpalais
Potsdam, 2005

——— In der barocken Stadterweiterung der Innenstadt von Potsdam haben wir ein Warenhaus mit Gastronomiebereich realisiert. Der Neubau bezieht die denkmalgeschützten Fassaden an der Brandenburger Straße und einen innenliegenden historischen Lichthof mit ein.
Die neuen Fassaden in der Jägerstraße und Gutenbergstraße passten wir hinsichtlich Höhenentwicklung und Proportionen den Nachbargebäuden an. Das Gebäude fügt sich in die jeweiligen Straßensituationen mit seiner Gliederung der Baumassen und unterschiedlichen Geschosshöhen ein.

Karstadt
Wiesbaden, 2004

——— Grundidee unseres Entwurfs für das Karstadt-Warenhaus war es, die Fassaden in Höhe und Länge zu strukturieren, ohne dabei die Größe des Gebäudes zu verleugnen, oder die Maßstäblichkeit der Altstadtbebauung auf die Fassade zu kopieren.
Auf die Gestaltung der Eingangsbereiche sowie die transparente Eckbetonung über alle Verkaufsgeschosse wurde besonderer Wert gelegt. Hier ziehen sich die horizontalen, in Steinfriesen gegliederten Fassaden zusammen, geben der Baumasse Dynamik, Leichtigkeit und den nötigen Zusammenhalt.

Warenhaus

Karstadt Sport

Erfurt, 2001

Optimale Ergänzung des Stadtraums: Moderne Form und Fassade in Harmonie mit gründerzeitlichem Umfeld.

——— Im Herzen der Erfurter Innenstadt und in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem der größten Plätze der Altstadt haben wir ein neues Büro- und Geschäftshaus fertiggestellt.
Der neue Baukörper fügt sich harmonisch durch seine architektonische Form mit städtebaulichen Bezügen in den gründerzeitlichen Stadtraum ein. Durch die Ausrichtung der prägnanten, vollständig verglasten Eckausrundung wird die Verbindung zum zentralen historischen Platz „Anger“ und eine Erweiterung der Fußgängerzone geschaffen.

06 Innerstädtische Einkaufszentren
22 Geschäftshäuser
38 Warenhäuser

50	Milaneo	Stuttgart	2015
54	Forum Gummersbach	Gummersbach	2015
56	Marktgalerie Umbau Mietbereiche mit Fassade	Leipzig	2014
57	City Center	Langenhagen	2012
58	Stücki Shopping	Basel, Schweiz	2011
59	Pasing Arcaden 2. BA	München	2011
60	CentrO	Oberhausen	1996
62	Forum Koszalin	Koszalin, Polen	2009
62	Schönhauser Allee Arcaden	Berlin	2008
62	Waterfront	Bremen	2008
63	Seasons	Moskau, Russland	2008
63	Revitalisierung Hürth-Park	Köln	2008
63	Flensburg Galerie	Flensburg	2008
64	Erlangen Arcaden	Erlangen	2007
64	Waldach-Passage	Nagold	2006
64	Köln Arcaden	Köln	2005
65	Riem Arcaden	München	2004
65	Regensburg Arcaden	Regensburg	2002
65	Nordwestzentrum	Frankfurt	1989

66 Fachmarktzentren

einkaufszentren

OMNANEO

Einkaufszentrum, Wohnen, Hotel, Büro

Milaneo

Stuttgart, 2015

Südliches, mediterranes Stadtleben war das Vorbild für die architektonische Entwicklung des Quartiers am Mailänder Platz.

2016
ICSC European Shopping Centre Awards
KategorieNew Developments – Large/Extra large

2013
MIPIM Award, 1. Preis Kategorie „Best Futura Mega Projects“

——— Der Entwurf vereint Einzelhandel, innerstädtisches Wohnen, Hotel und Büro in einer lebendigen Symbiose, geprägt von Balkonen, Dachgärten und verwinkelten Zonierungen. Charakteristisch ist die interessante Kleinteiligkeit, die die Besucher immer wieder mit ungeahnten Ein- und Ausblicken auf die grünen Wohnwelten und Nachbarschaften überrascht. Dabei bildet der Mailänder Platz einen Mittelpunkt, der nach dem Vorbild italienischer Plätze frei von Möblierung bleibt – die Menschen selbst sollen ihn angemessen in Besitz nehmen.

Insgesamt umfasst das Quartier rund 400 Wohnungen, ein Hotel mit circa 160 Zimmern und etwa 43.000 m² Verkaufsfläche zuzüglich Gastronomie und Dienstleistungsflächen auf drei Etagen. Jede der Wohneinheiten hat einen privaten Gartenanteil oder besitzt eine Loggia mit Außenbezug. In den Innenhöfen gibt es Spielplätze und Nachbarschaftstreffpunkte. Zusätzlich ergänzt wird die Nutzungsmischung durch Büroflächen im nördlich ausgerichteten Bereich des Quartiers. Eine Tiefgarage mit 1.680 Pkw-Stellplätzen rundet das Angebot ab.

KUNSTWERK
KUNSTWERK
KULT

Einkaufszentrum

Forum Gummersbach
Gummersbach, 2015

Von der Industriebrache zum eigenen Stadtteil: Gummersbach erweitert erfolgreich seine Innenstadt.

——— Die Stadt Gummersbach hatte das unmittelbar an ihre Innenstadt angrenzende Gelände der ehemaligen Kesselfabrik Steinmüller erworben und damit die Innenstadtfläche praktisch verdoppelt. Neben einer Hochschule, Veranstaltungsbereichen und hochwertigem Gewerbe ist hier nach unserem Entwurf auch ein Einkaufszentrum als merkantiles Herz des Areals entstanden. Ein offener Fußgängerweg, die Kampgasse, kreuzt das Einkaufszentrum und stellt die wichtigste Fußwegeverbindung in die Innenstadt dar.

Einkaufszentrum

Marktgalerie
Umbau Mietbereiche mit Fassade
Leipzig, 2014

——— Für einen neuen Mieter wurden Teile der kleinteiligen Ladenstruktur auf zwei Etagen zusammengelegt, auch die Fassade erhielt eine zweigeschossige Fensterfront.

Einkaufszentrum

City Center

Langenhagen, 2012

Der zentrale, sichelförmige Mallraum mit seinem geschwungenen Dach bietet Aufenthaltsqualität und eigenständige, unverwechselbare Gestalt.

——— In das Stadtzentrum von Langenhagen fügt sich das Center maßstäblich ein, seine Ziegelfassaden übernehmen das rundum vorherrschende Material. Auch städtebaulich leistet es einen wertvollen Beitrag. So konnten wir nun die Westpassage, die bislang in einem Parkplatz keinen angemessenen städtebaulichen Abschluss fand, stadtgestalterisch schließen, ohne ihre Verbindungsfunktion zu den umliegenden Stadtquartieren zu verlieren. Damit überzeugte unser Projekt: Beim Shoppingcenter Performance Report 2012 der Immobilienzeitung erreichte das CCL unter den 400 deutschen Shoppingcentern in der Bewertung Platz 6.

Innenarchitektur

Stücki Shopping

Basel, Schweiz, 2011

Ein Ort mit echter Erlebnisqualität: Unsere Überarbeitung des Baseler „Stücki“ beeindruckt mit phantasievollen Raumideen.

——— Mehr Verweilqualität und eine höhere Anziehungskraft wünschte sich der Betreiber des Basler Einkaufszentrums. Darum ergänzten wir mit unserem Gesamtkonzept die Innenräume durch völlig neue Aspekte. So verwandelten wir bestehende Säulen in einen Lichtwald, indem wir sie textil ummantelten und dann stimmungsvoll illuminierten. Auch richteten wir im Foyer eine zwölf Meter hohe Wasserwand ein und entwarfen entlang der 250 Meter langen Mall verschiedene Erlebnisstationen, darunter eine künstliche Hügellandschaft oder einen 3D-Teppich aus verschiedenen Würfeln.

Einkaufszentrum

Pasing Arcaden 2. BA

München, 2011

Außen und innen ungewöhnlich: Die Pasing Arcaden zeichnen sich durch freie Formen und abwechslungsreiche Oberflächen aus.

——— Über drei Handelsebenen haben wir eine freundlich geschwungene Ladenstraße mit mehr als 100 Geschäften gestaltet. Die rautenförmige sehr helle Fassade mit einer ungewöhnlich geknickten Geometrie bietet, in einem raffinierten Wechsel aus durchsichtigen, satinierten, gelochten, vollflächigen und teils beleuchteten Oberflächen, eine spielerische, abwechslungsreiche Optik. Detail- und Ausführungsplanung RKW Architektur +.

Einkaufszentrum

CentrO

Oberhausen, 1996

Mehr als ein Einkaufszentrum: Von altem Industrieareal zur landesweit bekannten Erlebnislandschaft.

——— Inmitten des Ruhrgebietes bietet der einzigartige Erlebnisort großzügige Einkaufsmalls, einheimische und internationale Gastronomie, eine überregional bedeutende Arena für Sport und Kultur, ein modernes Multiplexkino sowie einen Familienpark mit aktiven Freizeitangeboten. Die Anlage umfasst auch einen Businesspark und ein Hotel.
Die „Neue Mitte Oberhausen" auf dem ehemaligen Thyssen-Gelände an der Emscher ist daher mehr als ein neuartiges Einkaufszentrum. Sie ist eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung der bestehenden Stadtstrukturen in der geografischen Mitte zwischen den gewachsenen Ortsteilen Osterfeld, Sterkrade und Alt-Oberhausen.

Forum Koszalin
Koszalin, Polen, 2009

——— Am Rande der Stadt Koszalin, an der polnischen Ostseeküste haben wir eines der größten multifunktionalen Einkaufszentren Polens realisiert. Es bietet neben dem Einzelhandel, der Gastronomie und den zahlreichen Unterhaltungsangeboten eine hohe Aufenthaltsqualität, insbesondere in den Sommermonaten für die große Anzahl an Touristen.
Das Gebäudeensemble nimmt mit den Oberflächen aus Ziegelsteinen und Beton und den Sheddächern Bezug auf die regionale Industrie- und Werftenarchitektur. Dieses Gestaltungsmotiv setzt sich im Inneren fort. Die inneren Fassaden der Mall symbolisieren mit ihren abwechslungsreichen Strukturen und der Materialität aus Ziegelstein eine innerstädtische Geschäftsstraße.

Schönhauser Allee Arcaden
Berlin, 2008

——— Die neue Gestaltung und Funktion der Schönhauser Allee, eines traditionsreichen Einkaufszentrums, hat zentrale und integrative Bedeutung für die Berliner Stadtentwicklung. Grundlage für unser Gebäudekonzept ist die Anbindung an die Regionalbahn: einerseits Überbauung und Anbindung der S-Bahn zwischen Schönhauser Allee und Greifenhagener Brücke, andererseits Schaffung eines neuen Stadtplatzes vor der Hochbahnhof aufgrund der konkaven Form des Gebäudes, das den Bahnhof und das Einkaufszentrum verbindet.

Waterfront
Bremen, 2008

——— Auf der Industriebrache der ehemaligen Werft AG Weser konnten wir nach einem ersten Anlauf als Shopping Entertainment-Center ein attraktives Bremer Einzelhandelszentrum auf Kurs bringen. 120 Geschäfte und der große Food Court bilden ein lebendiges urbanes Zentrum.
Einzigartige Freizeit- und Sportangebote sorgen überregional für Anziehungskraft. Ein Hotel an der Weserpromenade und ein Multiplexkino mit 10 Sälen ergänzen das Angebot.

Seasons
Moskau, Russland, 2008

——— Direkt am Kutosovskij Prospekt wurde das Luxus-Einkaufszentrum „Seasons“ nach einem Entwurf von Vladimir Plotkin in Zusammenarbeit mit RKW errichtet. Wir gestalteten den gesamten Mall-Innenbereich. Dramatische Lufträume bieten außergewöhnliche Perspektiven und verbinden die fünf Etagen.
Auf 45.500 m² Verkaufsfläche finden hochklassige Luxusmarken aus der ganzen Welt ihre Kunden. Konsequent setzt das Konzept auf ein Flächenangebot für kleine, exklusive Läden mit Sortimenten auf allerhöchstem Niveau.

Revitalisierung Hürth-Park
Köln, 2008

——— Die Gesamtaufgabe war die Revitalisierung und Neustrukturierung eines über 30 Jahre in zehn Bauabschnitten „wild“ gewachsenen Centers mit 74.000 m² Mietfläche und über 110 Shops, Gastronomieeinheiten, zwei Ärztehäusern, Multiplexkino und Parkhäusern während des laufenden Betriebs.
Das Spektrum der von uns realisierten Maßnahmen reichte vom Abriss und Neubau ganzer Gebäudeteile, neuen Überdachungen, Parkdecksanierungen, Erweiterungsbauten, Center-Eingangsanlagen, bis zu Shop- und Arztpraxis-Entwürfen unter einem übergreifenden, aber entsprechend flexiblen Gestaltungskonzept. Die Gestaltung schafft den Balanceakt zwischen Modernisierung und Vertrautheit in der gewohnten Umgebung.

Flensburg Galerie
Flensburg, 2008

——— Am „Südermarkt“, dem südlichen Ende der Haupteinkaufsstraße Flensburgs, bot sich die Konzeption eines dreigeschossigen Einkaufszentrums mit 15.000 m² Verkaufsfläche an. Dabei stellte die Anbindung an die Laufzonen, die einen Durchstoß durch die historische Substanz erforderte, erhebliche Anforderungen an alle Beteiligten. Das Thema Denkmalschutz und Fragen zu den schmalen Grundstücken zur Stadtseite haben wir in langen Diskussionen zwischen Planern, Politik und Investor erörtert. Letztlich führten sie zu Lösungen, die zum einen äußerst sensibel mit der denkmalgeschützten Bausubstanz umgehen und zum anderen durch moderne Architekturkomponenten das Neue signalisieren.

Erlangen Arcaden
Erlangen, 2007

——— Die Zielsetzung unseres Entwurfs für das Einkaufszentrum war die städtebauliche Integration in die bestehende Substanz der Innenstadt von Erlangen.
Das Sockelgeschoss empfindet die Traufhöhen und Proportionen des Quartiers nach und vernetzt die Handelsflächen ringförmig mit der Fußgängerzone der Nürnberger Straße. Auch griffen wir ortsspezifische Merkmale, Wegepflaster und das Grünkonzept auf und trugen so zur Stärkung des historischen Raumgefüges bei.

Waldach-Passage
Nagold, 2006

——— Die Waldach-Passage war ein wichtiger Bestandteil der Sanierung der südlichen Innenstadt in Nagold (Schwarzwald). Durch die gleichzeitig von der Stadt betriebene Renaturierung des Flüsschens Waldach und die Neugestaltung des Busbahnhofs ist hier die Sanierung eines ganzen Stadtbereichs gelungen. Die Spannung zwischen Stadt und Landschaft prägt den Bereich. Mit der Gestaltung der Waldach-Passage griffen wir Spannung auf, indem sie im Eingangsbereich und zur Straße hin eine städtische Gestalt zeigt, während sie entlang des Flusses durch eine Gabionenwand als Fassade die landschaftliche Gestaltung des Flussufers aufnimmt. So wird großflächiger Einzelhandel in der City harmonisch in die ansonsten kleinteilig geprägte Stadt integriert.

Köln Arcaden
Köln, 2005

——— Auf dem Gelände der ehemaligen Chemischen Fabriken Köln-Kalk wurde mit der Realisierung der Köln-Arcaden die längst überfällige Stadtreparatur dieses Quartiers angestoßen. Das Shopping-Center mit etwa 132 Läden war dabei der erste Baustein einer diagonalen öffentlichen Erschließungsachse, die das gesamte Projekt gestalterisch prägt.
Der denkmalgeschützte Wasserturm ragt weithin sichtbar aus dem horizontal gelagerten Baugefüge heraus und erinnert ebenso wie die skelettartige Gliederung der Ziegelfassaden an den einstigen Industriestandort. Mittelpunkt bildet eine dreigeschossige winkelförmige Mall mit einem zentralen Kuppelbau. Das Projekt haben wir in Teilleistungen in Arbeitsgemeinschaft mit den Architekten HPP ausgeführt.

Riem Arcaden
München, 2004

——— Die Einkaufs-Arcaden sind das Herz des StadtQuartiers Riem Arcaden in der Messestadt. Hier sind mehr als 120 Geschäfte mit Waren und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf sowie Restaurants und Cafés ansässig, die über eine dreigeschossige, lichtdurchflutete Ladenstraße erreicht werden. Zum Gesamtprojekt gehörten noch ein Vielzahl weiterer Einrichtungen, vom Bürgerzentrum und einem Hotel bis zum Großkino. Wir sorgten für die baubegleitende Ausführungsplanung.

Regensburg Arcaden
Regensburg, 2002

——— Die Regensburg Arcaden, unmittelbar am Hauptbahnhof der Stadt gelegen, sind eines der größten Einkaufszentren Ostbayerns. Breite Öffnungen an den Haupteingängen in der Mitte der Front tragen der Achse von der Altstadt zum Stadtsüden Rechnung. Vertikale Glasschlitze gliedern die Horizontale und gewähren vielseitige Ein- und Ausblicke. Rücksprünge und die nach oben lichter werdende Fassade rhythmisieren den Baukörper. Eine Pergola fasst die Fassade und ist als Willkommensgeste zu verstehen: Zwei Stahlgerüste auf 18 Meter hohen Stützen überspannen im Norden und Süden jeweils den Mittelteil und fallen zum Bahnhof hin wie ein Vorhang vor die Front.

Nordwestzentrum
Frankfurt, 1989

——— Das Nordwestzentrum ist Mittelpunkt der Nordweststadt am Rande von Frankfurt. Unsere Aufgabe war, das in den 60er-Jahren gebaute, aber bereits 15 Jahre später heruntergewirtschaftete Zentrum in einen funktionstüchtigen und attraktiven Anziehungspunkt für öffentliches Leben umzuwandeln. Dazu schufen wir mit einer partiellen Überdachung von Straßen und Plätzen neuen, geschützten Stadtraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Eine großzügig geschwungene Holz-Glas-Konstruktion, getragen von speziell entwickelten Baumstützen, überspannt insgesamt 10.000 m2 ehemaliger Freifläche. Im Jahr 1990 erhielt das Nordwestzentrum den ICSC International and European Design and Development Award.

06 Geschäftshäuser
22 Innerstädtische Einkaufszentren
38 Warenhäuser
48 Einkaufszentren

68	W1	Hamburg-Wandsbek	2016
70	Einkaufszentrum und Wohnen	Baesweiler	2016
72	Stadtteilzentrum Candis	Regensburg	2015
73	Einkaufszentrum Nidder Forum	Nidderau	2016
75	Edeka Roderbruch	Hannover	2015
76	Ikea Shopping-Center	Lübeck	2014
78	Konsum Bachviertel	Leipzig	2013
78	Postcarré	Hanau	2011
78	Selbecker Markt	Heiligenhaus	2009
79	Brücken Center	Remscheid	2009
79	M1	Czeladz, Polen	2008
79	Konsum Könneritzstraße	Leipzig	2008

fachmarktzentren

W1
HAMBURG
WANDSBEK
DECATHLON
HAMBURG WANDSBEK
ALL FOR SPORT
Wandsbeker Marktstraße
REWE

Fachmarktzentrum

W1

Hamburg-Wandsbek, 2016

Reminiszenz an die örtliche Kultur.

——— Das Geschäftshaus schließt sich städtebaulich an die umliegende Bebauung an, hat aber durch eine erhöhte Fassade zur Straßenkreuzung hin eine betont sichtbare Präsenz mit einer großzügigen Öffnung zur Wandsbeker Marktstraße. An allen Seiten ist das Gebäude durch dynamische, teilweise gerundete Fassaden geprägt, deren Materialwahl die Backsteinbaukultur von Wandsbek aufgreift. Nach einem Entwurf des Hamburger Architekturbüros Schild Architekten.

Fachmarktzentrum, Wohnen

Einkaufszentrum und Wohnen

Baesweiler, 2016

Bei der Ansiedlung eines Handelsangebots auf einer innerstädtischen Brachfläche kombinierten wir die Einkaufsnutzung mit 20 Wohneinheiten auf der Dachfläche. In zukunftsweisender Holztafelbauweise.

——— An der Straubinger Straße haben wir ein neues Stadtteilzentrum realisiert, das einen Vollsortimenter mit einer darauf aufgesetzten Stadtteilbücherei verbindet. Über eine einladende Treppe wird die Bücherei erschlossen, die mit einer semitransluzenten Hülle mit farbigen Stäben umgeben ist. Als Assoziation für Bücher und Vielfalt tragen diese Stäbe zu einer bei Tag und Nacht spannenden Außenwirkung bei. So setzt das Gebäude ein weithin sichtbares Zeichen und definiert eine städtische Raumkante.

Fachmarktzentrum, Bücherei

Stadtteilzentrum Candis
Regensburg, 2015

Von der Zuckerproduktion zum Wohnen und Einkaufen: Auf dem ehemaligen Südzuckerareal in Regensburg entsteht unter dem Namen Candis ein neuer Stadtteil.

Fachmarktzentrum

Einkaufszentrum Nidder Forum

Nidderau, 2016

Für den Einkauf mit Weitblick: Bei gutem Wetter können die Besucher vom 22 Meter hohen Turm die Frankfurter Skyline bewundern.

——— Vor allem aber konnten wir mit dem Forum mit über 20 Geschäften auf insgesamt 6.000 m² Verkaufsfläche einen neuen Publikumsmagneten für Stadt und Umland schaffen.

2016
Branchenpreis „Fachmarkt Star“ in der Kategorie Neubau.

Fachmarktzentrum

Edeka Roderbruch

Hannover, 2015

Besonderes Augenmerk wurde hier auf die Energieeffizienz gelegt, auch die DGNB-Zertifizierung in Platin wurde erreicht.

——— Das Hannoversche Stadtviertel Roderbruch stammt im Wesentlichen aus den 1970er-Jahren. So war sein Stadtteilzentrum in die Jahre gekommen und bedurfte dringend einer modernen Ergänzung. Wir entwarfen hierfür einen Edeka-Supermarkt, der sich gleichermaßen zum Stadtteilzentrum, zur Stadtbahnhaltestelle und zum eigenen Parkplatz öffnet. Modernste Wärmerückgewinnung, eine Dachbegrünung, eine starke Dämmung sowie ein ausgeklügeltes Beleuchtungs- und Steuerungskonzept sorgen dafür, dass das Gebäude der größte SB-Markt Europas nach Passivhausstandard ist.

IKEA

Fachmarktzentrum

Ikea Shopping-Center
Lübeck, 2014

Mehr als nur ein Einrichtungshaus.

——— In Deutschland relativ wenig verbreitet, hat der Möbelkonzern Ikea in anderen Ländern schon des Öfteren sogenannte Home Parks errichtet. Hier wird der klassische blaue IKEA-Kubus mit anderen Angeboten ergänzt. Als im Nordosten von Lübeck ein ehemaliges Firmengelände von Villeroy & Boch frei wurde, konnten wir für den schwedischen Konzern ein solches Zentrum planen und realisieren.

In seiner Organisation ist das Center nach dem klassischen „Knochenprinzip“ aufgebaut: Eine Mall verbindet zwei starke Endpunkte. So bildet Ikea den einen Magneten, während am anderen Ende der leicht geschwungenen Mall ein großer Edeka-Markt sowie ein Saturn-Elektromarkt angesiedelt sind. Neben den Haupteingängen an den Enden gibt es einen kleineren Eingang in der Mitte der Mall. Alle Eingänge sind von großen Ellipsen gekennzeichnet, die eine beeindruckende Raumhöhe von elf Metern aufweisen. Auch die eigentliche Mall ist mit sieben Metern Höhe ungewöhnlich großzügig dimensioniert. Das Ergebnis ähnelt stark einer Ladenstraße, die durch die geschwungene Form für Spannung sorgt. Insgesamt sind hier 54 Shops und Dienstleister angesiedelt.

Konsum Bachviertel
Leipzig, 2013

——— Im Bachviertel Leipzigs, einem Gründerzeitquartier mit vorwiegend hochwertiger Wohnnutzung in historischen und neuen Gebäuden, haben wir einen neuen Konsum-Supermarkt geplant und realisiert. Der eingeschossige Neubau ist ein klarer, geometrischer Kubus. An der Straßenkreuzung befindet sich über Eck der Haupteingang des Gebäudes. Gebäudeöffnungen wie Eingangsbereich, Fenster und Türen wurden in den sichtbetonverkleideten Kubus „eingeschnitten".

Postcarré
Hanau, 2011

——— Auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofs von Hanau gelegen, bildet das Fachmarktzentrum Postcarré den südwestlichen Abschluss der Hanauer Innenstadt. Um die denkmalgeschützte Brackerhalle zu erhalten, wurde ein mehrteiliges Ensemble entwickelt: Ein gekrümmter, zweigeschossiger Baukörper und ein eingeschossiger, als Discounter genutzter Bauriegel, in dessen Mitte sich die Brackerhalle befindet. Zwischen Halle und Discounterriegel liegt ein Quartierspark. Nördlich an die Brackerhalle angrenzend, befindet sich die zentrale Passage des Fachmarktzentrums. So gliedert das Konzept die Gesamtmasse in einzelne Baukörper mit jeweils unterschiedlicher architektonischer Ausprägung und bildet einen ausbalancierten Übergang zwischen großflächigem Einzelhandel und der kleinmaßstäblichen Hanauer Innenstadt.

Selbecker Markt
Heiligenhaus, 2009

——— Am westlichen Stadteingang von Heiligenhaus gelegen, übernimmt das Stadtteilzentrum die Nahversorgungsfunktion sowohl des vorhandenen Stadtteils Oberilp, als auch des neu entstehenden hochwertigen Wohngebietes Grün-Selbeck. Die Architektur des Gebäudes haben wir durch eine luftige und grün betonte Struktur mit der umgebenden Landschaft verzahnt. Eine wichtige Aufgabe übernimmt hierbei das begrünte, weit auskragende Dach, das sich hügelartig aus der Landschaft erhebt und das dahinter liegende neue Wohngebiet vor den Emissionen der Bundesstraße schützt. Die innere Struktur wird vor allem von einer Passage geprägt, die den Stellplatz in Richtung Bundesstraße und das zukünftige Wohngebiet auf der Gebäuderückseite miteinander verbindet.

Brücken Center
Remscheid, 2009

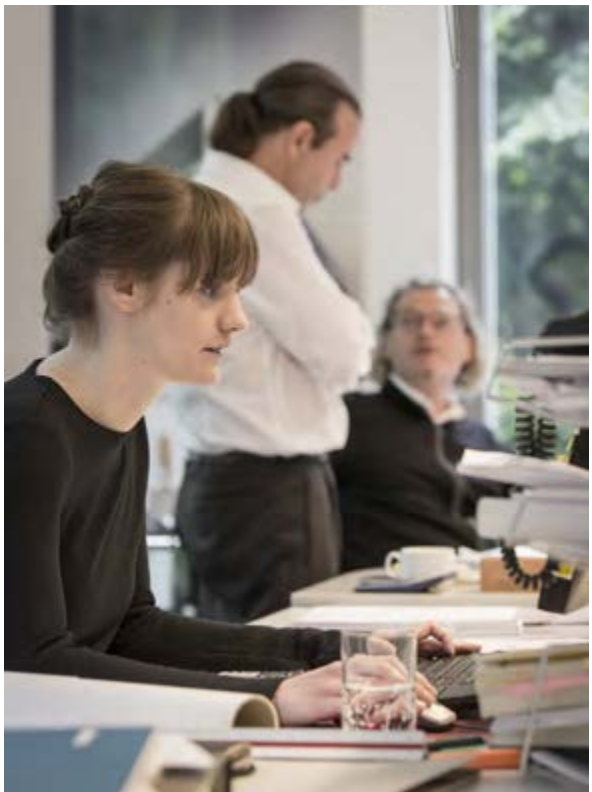
——— Das Brücken Center besteht aus einem zweigeteilten Einzelhandels- und Freizeitkomplex im Bereich des Remscheider Hauptbahnhofs. Wesentliche städtebauliche Elemente sind hierbei die neue Nord-Süd Verbindung Remscheids durch eine die Bahntrasse überquerende Brücke und die sogenannte „Rasenrampe". Mit dieser großzügigen, begrünten Wegeverbindung entlang der Bahntrasse und die Brücke haben wir die südlichen Stadtteile an die Remscheider Innenstadt angebunden.

M1
Czeladz, Polen, 2008

——— Das 1997 errichtete Fachmarktzentrum M1 in Czeladz sollte durch kleinteilige Einzelhandelsgeschäfte entlang einer neuen Mall erweitert werden. Die Umbaumaßnahmen gaben uns die Gelegenheit, das gesamte Einkaufszentrum formal zu aktualisieren. Unser Konzept macht das 400 m lange Gebäude zu einem einzigen großzügigen Empfangsbereich für das Publikum. Das große Vordach setzt mit einer expressiven Faltung starke optische Akzente. Diese Formensprache führen wir im Innenbereich im Verlauf der neuen Mall fort. Das schafft interessante Perspektiven mit abwechslungsreicher Raumfolge.

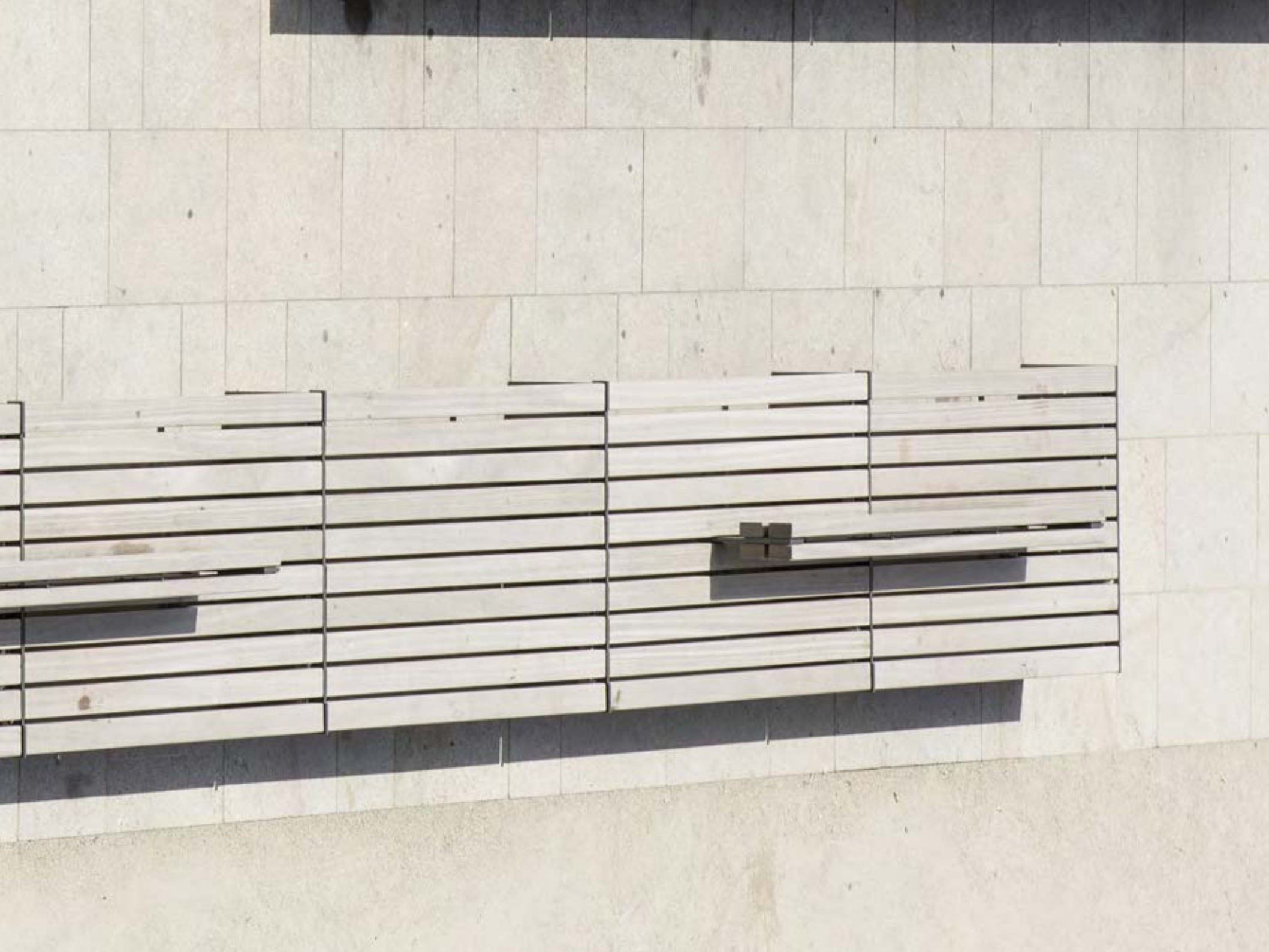
Konsum Könneritzstraße
Leipzig, 2008

——— Für die Leipziger Konsum Genossenschaft realisierten wir in der Könneritzstraße ein neues Einkaufszentrum mit über 800 m² Verkaufsfläche. Der zweigeschossige Bau ist zur Straßenseite abgerundet und verfügt über zwei Kopfbauten, die separat angemietet werden können.
Ein überdachtes Parkdeck mit 34 Stellplätzen und behindertengerechte Zugänge erleichtern den Zutritt zu diesem modernen Einkaufs- und Dienstleistungszentrum.



Das können wir für Sie tun:
Büro-, Handels-, Industrie- und Gewerbebauten, Städtebau, Wohnungsbau, Bauten für Sport, Bildung und Forschung, Sonderbauten. Bauen im Bestand, Neubau, Umbau, Sanierung, Innenarchitektur, Beratung, Projektmanagement, Moderation.

Bis morgen:
0211 4367—0



RKW
Architektur
+

Redaktion
Jasmin Wirtz

Fotos
Marcus Pietrek Titel, 2 oben, 3 oben, mitte links und unten, 8–11, 25, 30–31, 40–41, 50–53, 70–73, 75–77, 80, 82–83

Michael Reisch 2 mitte rechts, 4 rechts, 12, 14–16, 18 oben, 19, 20 mitte, 34 unten, 35 mitte und unten, 36 mitte und unten, 42–45, 46 mitte und unten, 63 mitte, 78 unten, 79 oben

Carola Kohler 2 mitte links, 60–61

Gunter Binsack 2 unten, 3 mitte rechts, 56, 78 oben, 79 unten

Ansgar M. van Treeck 4 links, 32–33, 57

Christian Höhn 13

Akris 17

H. G. Esch 18 mitte, 21, 37 oben und mitte, 46 oben, 47, 62 unten

Holger Knauf 20 oben und unten, 34 mitte,

Sven Otte für HBB 24, 26–27, 29 unten, 68–69, 74

Marcus Schwier 28, 29 oben, 34 oben, 35 oben, 54–55, 63 unten, 78 mitte

Tomas Riehle 36 oben, 59, 62 mitte, 64 oben und unten, 65 oben und mitte

Roland Borgmann 58

Jacek Kucharczyk 62 oben, 79 mitte

Vladimir Plotkin 63 oben

Zooey Braun 64 mitte

Kai Lurtz 80 mitte links

RKW Architektur + 18 unten, 37 unten

Text
Jens Frantzen

Konzept und Gestaltung
Büro Grotesk

Produktion
Qualitaner

Druck
Druckerei Kettler

Impressum

RKW Architektur +
Rhode Kellermann Wawrowsky GmbH
Tersteegenstraße 30
40474 Düsseldorf
T +49 (0)211 43 67-0
info@rkwmail.de
www.rkw.plus

Geschäftsführende Gesellschafter
Dieter Schmoll
Prof. Johannes Ringel
Lars Klatte
Matthias Pfeifer
Barbara Possinke
Joachim Hein
Thomas Jansen
Dietmar Liebig

Assoziierte Partner
Ihsan Atilgan
Tobias Bünemann
Philipp Castrup
Jan Pieter Fraune
Tanja Frink
Alexander Ganse
Sylvia Groß
Lukas Hampl
Norbert Hippler
Peter Kafka
Daniel Kas
Silke Lange
Ursula Markowitz
Andreas Middendorf
Jürgen Resch
Jochen Schulz
Jabra Soliman
Avi Spievak
Jens Thormeyer
Dirk Tillmann
Dirk Völkering
Anja Windgaßen

RKW
Architektur
+

Tersteegenstraße 30
40474 Düsseldorf
T +49 (0)211 4367-0
info@rkwmail.de
www.rkw.plus