

Presseinformation

Robert C. Spies berät gemeinsam mit WERK Arkitekter bei der Entwicklung des Goldbach Quartier in Sindelfingen

- **Ein Meilenstein in der Projektberatung der Robert C. Spies Gruppe**

Bremen/Hamburg, 10. Februar 2021. Das bundesweit agierende Immobilienberatungshaus **Robert C. Spies** hat gemeinsam mit dem Kopenhagener Architekturbüro **WERK Arkitekter** das Konzept für das Stadtquartier **Goldbach Quartier** rund um das BreuningerLAND in Sindelfingen entwickelt. Der Robert C. Spies Geschäftsbereich Projekte & Entwicklung unter Leitung von **Andreas Fuchs** hat das Unternehmen **E. Breuninger GmbH & Co.** von Beginn an beraten, das Konzept entwickelt und den Impuls für das innovative Quartier gegeben. Mit dem renommierten Kopenhagener Architekturbüro **WERK Arkitekter** wurde das Konzept zur Urbanisierung des Standorts weiter qualifiziert und ist als Masterplan Basis für einen neuen Bebauungsplan. Das Goldbach Quartier ist mit seiner Komplexität und dem Investitionsvolumen eine der größten Quartiersentwicklungen, die Robert C. Spies in seiner mehr als 100-jährigen Unternehmensgeschichte konzeptionell und immobilienwirtschaftlich beraten hat. „Die Zusammenarbeit zwischen Breuninger, WERK Arkitekter und unserem Unternehmen war eine spannende Erfahrung und hat gezeigt, dass komplexe Projekte nur partnerschaftlich und interdisziplinär zum Erfolg geführt werden können. Wir haben in engster Synergie ein Vorzeigeprojekt und innovatives Stadtquartier entwickelt und den heutigen sehr attraktiven Einzelhandelsstandort in ein außergewöhnliches Stadtquartier transformiert. Das Projekt verdeutlicht, welches Potenzial in der Transformation von etablierten Standorten unter geänderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen in der Verbindung neuer Lebenswelten und veränderter Erwartungen besteht“, sagt Andreas Fuchs, Mitglied der Geschäftsleitung bei Robert C. Spies.

Goldbach Quartier: Hochwertiger Nutzungsmix aus Wohnen, Büro, Handel und Freizeit

Das innovative Stadtquartier schafft urbane wie nachhaltige Räume und vereint Wohnen, Leben und Arbeiten auf kurzen Wegen. Rund um das bestehende Einkaufszentrum BreuningerLAND sehen die Entwürfe eine Erweiterung der Verkaufsfläche von rund 10.000 Quadratmetern vor. Ferner werden auf rund 18 Hektar ein hochwertiger Nutzungsmix aus verschiedenen Wohnformen sowie moderne Büro-, Handels- und Freizeitflächen realisiert. Mit dem Goldbach Quartier sollen Raum für 700 bis 900 Wohnungen, bis zu 7.000 neue Arbeitsplätze, ein Hotel mit Innenhof, ein großzügiger Platz sowie Grün- und Erholungszonen, die einen hohen Freizeitwert und Aufenthaltsqualität bieten, entstehen. Der Baustart ist für Ende 2023 bzw. Anfang 2024 vorgesehen. Erste Bauabschnitte des Projektes sollen im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) fertiggestellt werden, die 2027 in der Region Stuttgart stattfindet.

Ein nachhaltiges Quartier der Begegnung und des Austausches mit zahlreichen Attraktionen

Das Goldbach Quartier – benannt nach dem Bach, der es durchfließt – soll durch offene und autofreie Plätze sowie zahlreiche Grünflächen den Austausch und Zusammenhalt der Bewohner zukünftig

fördern. „Bei der Planung des Quartiers war es uns ein Anliegen, flexible Räume zu schaffen, die die Menschen unterschiedlichen Alters und sozialer Herkunft zusammenbringen. Es ist wichtig, die Bewegungsströmungen des neuen Quartiers zu nutzen und mit speziellen städtischen Raumattraktionen dazu beizutragen, ein lebendiges Stadtquartier zu schaffen sowie die Identität dieser Räume zu stärken“, sagt **Thomas Kock**, Gründer und Creative Director von WERK Architekten.

So soll beispielsweise der Platz eine Wasserfläche erhalten, die in der warmen Jahreszeit als Surfwelle fungiert und in der kalten als Schlittschuhlaufbahn. Auch sind Sportveranstaltungen auf dem Dach des Einkaufszentrums geplant. Die Parkplatzflächen, die das BreuningerLAND umschließen, werden komplett verschwinden. Als Ersatz werden 7.000 Stellplätze in einer Tiefgarage bzw. in einem Parkhaus realisiert. Auch die Treppenhäuser von der Tiefgarage sind dezentral gelegen. Darüber hinaus ist das bestehende Einkaufszentrum von einer mehr als einen Kilometer begrünten Fassade umgeben und leistet somit einen wertvollen Beitrag zum Naturschutz sowie zur Verbesserung des Klimas. „Durch die vielfältigen Maßnahmen erhalten die Menschen nicht nur attraktive Ausblicke auf inspirierende Architektur, sondern auch freie Wege und kurze Distanzen innerhalb des Quartiers, die gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad genutzt werden können“, so Thomas Kock weiter.

Die Zukunft von Einkaufszentren: Lifestyle Hubs gewinnen an Bedeutung

Mit der Realisierung des neuen Goldbach Quartier bricht eine neue innovative Phase für den Markt der Einkaufszentren an. Themen wie Mall 2.0 als wichtiger Trend durch Digitalisierung, Emotionalität oder auch Reurbanisation Refined, die sich mit der Infrastruktur und dem richtigen Standort beschäftigt, nehmen an Bedeutung für neue Shopping Destinationen zu. Sogenannte Lifestyle Hubs für zukünftige Generationen sollen diese Entwicklungen verbinden: Orte, an denen man seinen Alltag verbringt. „Konsumenten wollen mehr als das klassische Shopping-Erlebnis. Sie schätzen die zwischenmenschliche Interaktion, das Community-Gefühl und suchen Orte, an denen sie arbeiten, leben, konsumieren und kommunizieren können. Ziel ist es, die Einkaufszentren lebendiger und integrierter zu gestalten zum Beispiel durch die Entwicklung von hybriden Konzepten – mit einem Mix von Retail-, Gastro-, Entertainment-, Bildung- und Gesundheitsangeboten sowie Wohnen“, sagt Andreas Fuchs.

Besonders in den skandinavischen Ländern ist zu beobachten, dass urbane Einkaufszentren weit mehr als Konsumtempel sind. So entstehen bereits ganze Wohnwelten oder auch Sportanlagen auf den Dächern von Shoppingcentern. Zudem liegt verstärkt ein Fokus auf der Umwandlung von vor allem in den Obergeschossen gelegenen Handelsflächen hin zu Büroflächen. Coworking-Konzepte sind zunehmend in Einkaufszentren integriert. „Diese Neukonzeptionen sind wichtig, da oft vielen urbanen Einkaufszentren das Alleinstellungsmerkmal fehlt. Um Nähe zum Kunden zu erzeugen, ist nicht nur die städtebauliche, sondern auch die soziokulturelle Einbettung in das Umfeld zukünftig ausschlaggebend. Gleichmaßen für institutionelle Investoren sind diese Entwicklungen spannend, da die Nachfrage an Einkaufszentren in 1A-Lagen nach wie groß ist und sie von flexiblen und durchdachten Zukunftskonzepten langfristig profitieren werden“, so Andreas Fuchs.

Für Rückfragen:

Robert C. Spies KG

Greta Niessner
Leitung Unternehmenskommunikation
Telefon: 0421-173 93-21
Email: g.niessner@robertcspies.de

Josephine Hoeft
Referentin für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: 040-32 50 919-85
Email: j.hoeft@robertcspies.de

Kurzportrait

Die Robert C. Spies Gewerbe und Investment GmbH & Co. KG ist beratend und vermittelnd in den Bereichen Anlageimmobilien, Industrie- und Logistikflächen, Büro- und Handelsflächen, Hotel und Health Care Immobilien sowie Investment tätig. Die inhabergeführte und national agierende Robert C. Spies Unternehmensgruppe mit rund 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie Büros in Bremen, Hamburg, Oldenburg, einer Plattform in Frankfurt am Main sowie in Kopenhagen begleitet Family Offices, institutionelle Anleger, Stiftungen sowie Privatkunden bei der Suche nach Gewerbe- und Investmentobjekten im Rahmen eines ganzheitlichen und individuellen Beratungsansatzes. Zusätzlich berät Robert C. Spies mit seinem Geschäftsbereich Projekte & Entwicklung Kunden bei der Planung und Realisierung bundesweit komplexer Immobilienprojekte mit dem Fokus auf Quartiersentwicklung. Ein Team aus qualifizierten Spezialisten unterstützt seine Kunden mit vertiefter Marktkenntnis, aktuellem Branchenwissen und kreativen Ideen. Bei Robert C. Spies steht der Mitarbeiter als Mensch im Fokus: Individualität, Authentizität, Ehrlichkeit, Vertrauen und Verbindlichkeit – diese Werte verfolgt das Unternehmen nicht nur im Umgang mit Kunden, sondern auch im Umgang miteinander.