

DER BUTZ

Vom Luftkreuz West zum neuen Stadtviertel

GUTER START

für ein neues Stück Stadt

Am Butzweilerhof entsteht ein lebendiges Viertel mit Geschichte und Zukunft.

LUFTKREUZ

des Westens

Einblick in die bewegte Geschichte des einst zweitgrößten Flughafens Deutschlands.

**LEBEN,
FREIZEIT,
BUSINESS**

AM BUTZ
aktiv

Zahlreiche Unternehmen tragen engagiert zum Gelingen des Projektes bei.

moderne stadt

03

NEUE ADRESSE

im wachsenden Köln

SEHR GEEHRTE LESERINNEN UND LESER,

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

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

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

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



Henriette Reker, Oberbürgermeisterin der Stadt Köln

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

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

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

Henriette Reker

HENRIETTE REKER
Oberbürgermeisterin der Stadt Köln



04

GUTER START

für ein neues Stück Stadt



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

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

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

GEWERBEFLÄCHEN FÜR ÜBERFLIEGER

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

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



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

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

IN DIE EIGENEN VIER WÄNDE EINGECHECKT

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

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

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

05



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



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



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

Neues Leben für den Butz



ZAHLEN UND FAKTEN:

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

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

820 Wohneinheiten auf der Gesamtfläche

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

Anteil an der Gesamtfläche in %



MEILENSTEINE:

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



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

Kölner Verkehrs-Betriebe

STARKER IMPULS auf dem Weg zum neuen Stadtviertel

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

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

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

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

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

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



Forum Am Butzweilerhof

GEMEINSAMKEIT macht stark

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



**WEITERE
INFORMATIONEN:**
www.forum-am-
butzweilerhof.de

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

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

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

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

IPL CONSULT

AUS EINER HAND – erfahren, kompetent und präzise

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

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

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

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

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

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

Fertiggestellte Fitzmauricestraße mit der Stadtbahnlinie 5.





Blick in einen Innenhof mit Spielplatz und Aufenthaltsqualität.

WvM Immobilien + Projektentwicklung / DIE WOHNKOMPANIE NRW

ROUTINIERS

mit vereinten Kräften

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

KONTAKTDATEN:

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

DIE WOHNKOMPANIE NRW GmbH

Willstätterstraße 12
40549 Düsseldorf
0211 – 909918-0
nrw@wohnanterie.de
www.wohnanterie.de

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

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

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



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

WvM
IMMOBILIEN

DIE WOHNKOMPANIE
Wir entwickeln Lebensräume

Jennißen und Partner Rechtsanwälte Steuerberater

ERFOLGREICH

mit der Bundesregierung verhandelt

14

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

KONTAKTDATEN:

Jennißen und Partner
Spezialkanzlei für
Immobilien

Aachener Straße 500
50933 Köln

Hans Josef Busch

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



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

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

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

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

nesseler projektidee / RheinReal

STARTKLAR

für erfolgreiches Business

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

KONTAKTDATEN:

RheinReal Immobilien

Eupener Straße 161
50933 Köln

Lars Laufenberg

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

nesseler projektidee gmbh

Indeweg 80
52076 Aachen

Melanie Cox

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

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

ÜBER 100 JAHRE ERFAHRUNG

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



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

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

INDIVIDUELLE BERATUNG

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



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

17

RAUM

für mobile Leidenschaft

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

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

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

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

UNVERGESSLICHER RAHMEN FÜR EVENTS

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

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

MOBILITÄT GESTERN UND HEUTE

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



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

MOTORWORLD
KÖLN | RHEINLAND



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

LUFTKREUZ *des Westens*

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

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

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

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

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

RASANTES WACHSTUM IN DEN DREISSIGERN

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

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



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

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

ZWISCHEN PAPSTMESSE UND ROCKKONZERT

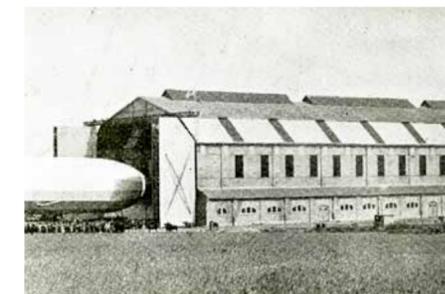
Nach Kriegsende ist auf dem Flughafen, dessen Gebäude äußerlich unversehrt scheinen, erneut die Royal Airforce der Briten stationiert, ab 1953 nutzt auch belgisches Militär den Flughafen. Auch wenn der neue Airport im rechtsrheinischen Wahn rasch wächst, hegen manche Kölner immer noch die Hoffnung, dass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

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



Meilensteine der Geschichte

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



Imposante Halle für Luftschiffe in Bickendorf

Ein Luftschiffhafen in der Nachbarschaft

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

GRAF ZEPPELIN AM KÖLNER HIMMEL

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