

RWTH AACHEN

Rund 2 Mrd. Euro für die Elite-Universität

VON THORSTEN KARL



Das Cluster Logistik macht den Anfang in der Entwicklung des Campus Melaten, des halbmondförmigen Appendix an der Uni.

Bild: RWTH

Die Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule Aachen (RWTH) ist seit 2007 eine der elf deutschen Elite-Universitäten. Mitte Juni bekam die RWTH den Titel sogar bis 2017 verlängert. Für die Stadt Aachen ist sie noch viel mehr: der größte Arbeitgeber und ein Katalysator für die Ansiedlung zahlreicher neuer Unternehmen. Für insgesamt rund 2 Mrd. Euro entsteht nun ein neuer RWTH Campus.



Das Cluster Logistik macht den Anfang in der Entwicklung des Campus Melaten, des halbmondförmigen Appendix an der Uni.

Bild: RWTH

"Um dem Titel Elite-Uni gerecht zu werden, muss die Hochschule natürlich allerhand bieten." Das erklärt Ralf Vinzent Bigge, der Leiter Business Development Group im Enterprise Integration Center der fir. Die Abkürzung steht für Forschungsinstitut für Rationalisierung. Das fir ist das erste An-Institut der Hochschule, das mit dem Cluster Logistik in den RWTH Campus startet. Ein An-Institut ist ein Institut der Uni, das über keinen eigenen Lehrstuhl verfügt. Und wer jetzt schon das Gefühl hat, dass ihm vor lauter Abkürzungen, Fachbegriffen und Business-Englisch der Kopf schwindet, der darf Bigge gar nicht weiter zuhören. Denn so klingt es offenbar, wenn die Elite spricht.

Für uns normalsterbliche Immobilienmenschen hier ein paar Fakten zur RWTH und anschließend der Bezug zur Immobilienwirtschaft. Aktuell gibt es rund 37.500 Studierende an der RWTH, die über 262 Institute verfügt. 20 davon sind so genannte Groß-Institute. Darüber hinaus gibt es 14 der oben beschriebenen An-Institute und neun Graduiertenkollegs. Mit rund 350 Mio. Euro jährlich hat die RWTH die höchste Einwerbung von Drittmitteln aller Universitäten in Deutschland. Bigge: "Erstmals haben wir damit München überholt."

Und damit die RWTH so exzellent bleibt, wie es ihr aktueller Status ausweist, plant man bereits seit geraumer Zeit den neuen Campus. Streng genommen sind es sogar zwei: der Campus West und der Campus Melaten.

Zusammen mit den beiden Erweiterungsflächen wächst die RWTH auf dann rund 2,5 km², wobei die neuen Campus alleine rund 800.000 m² messen. Zehn bis zwölf Jahre soll, so heißt es bei der RWTH, die Entwicklung der beiden Flächen dauern und besagte 2 Mrd. Euro als Investitionsvolumen verschlingen.

Auf dem Campus Melaten haben die ersten Arbeiten begonnen

Das erste Teilprojekt der RWTH-Erweiterung ist der rund 473.000 m² große Campus Melaten. Er liegt in unmittelbarer Nähe zur Uni-Klinik und dort sollen sich binnen sechs bis acht Jahren bis zu 150 Unternehmen ansiedeln.

Unternehmen? In der Tat ist dort, wo sich aktuell noch Maisfelder im Wind wiegen und damit dem Wort Campus alle Ehre erweisen, einmal eine Mischung aus Forschung und Industrie geplant. Auf 15 Baufelder mit insgesamt 193.000 m² Erbbaufläche verteilt sich der Campus. Hinzu kommen weitere Grundstücke, auf denen ein Hotel, eine Kindertagesstätte und die dringend benötigte Gastronomie untergebracht werden sollen.

Im vergangenen Jahr wurde seitens der Stadt Aachen der Startschuss für die ersten fünf Forschungscluster auf dem Areal gegeben. Und vor wenigen Wochen erfolgte tatsächlich der Baubeginn für die erste Immobilie auf dem Areal.

Dabei handelt es sich um das Forschungscluster Logistik. Herzstück des Clusters ist das Enterprise Integration Center. Und nun sind wir wieder bei Ralf Vinzent Bigge. Sein Institut ist aktuell noch in der Pontdriesch 14/16 in der Aachener Innenstadt untergebracht. Das fir, in der Rechtsform ein eingetragener Verein, hat die Immobilie an die Universität verkauft und lässt sich nun einen Neubau auf dem Campus Melaten errichten.

Das fir ist sowohl Mieter als auch Eigentümer im Neubau

Als Investor für die rund 14.000 m² BGF große Immobilie wurde in einem europaweiten Vergabeverfahren das Unternehmen ante4C ausgewählt - ein Konsortium aus der Aachener Landmarken AG und der niederländischen CZP Investments. Das fir ist aber nur Mieter eines rund 10.000 m² großen Teils der Immobilie. Die wird nämlich real geteilt und vom anderen Teil ist das fir Eigentümer. "Für uns ist das eine völlig neue Erfahrung", berichtet Jens Kreiterling, Generalbevollmächtigter der Landmarken AG. "Bis wir den Zuschlag im Vergabeverfahren bekommen hatten, durften wir mit dem Nutzer ja nicht sprechen."

Mittlerweile steht das Nutzungskonzept schon einige Zeit. Die Idee ist, im vorderen Teil des Gebäudes Raum für die Büronutzung des fir und der Mieter zu schaffen. Diese sollen zusammen mit dem fir forschen und können sich in einem großen Atrium im ersten Obergeschoss zu Tagungen treffen oder die Ergebnisse der Forschung ausstellen. Die Flächen sind so gestaltet, dass eine größtmögliche Transparenz zwischen den Nutzern entsteht.

Transparenz ist auch das Stichwort für die rund 1.650 m² große Produktionshalle, die sich im hinteren Bereich anschließt. Aktuell entwickelt das für bereits verschiedene innovative Projekte, wie ein elektrisch betriebenes Kett-Car für Erwachsene als Spaßmobil. Oder, deutlich seriöser, ein Elektroauto zusammen mit der Post AG, das ganz auf die Bedürfnisse des Briefzustellers zugeschnitten ist. Und mit einem komplett neuen Batterie-Konzept, in dem die Batterien, je nach Zustand, von Langstreckenfahrzeugen bis zu den für Kurzstrecken optimierten Zustell-Mobilen weitergegeben werden. Im Erdgeschoss plant der Investor eine rund 1.200 m² große Fläche für einen Lebensmittel-Vollsortimenter, einen Bäcker und einen Bankautomaten. 550 m² sind darüber hinaus für Gastronomie geplant. Die ist an der Uni dringend nötig: Aktuell scheinen sich dort alle von Pizza-Lieferdiensten zu ernähren.



Transparenz im Gebäude soll zur Kommunikation anregen.

Bild: Landmarken AG

Hinter dem Neubau sind in absehbarer Zeit weitere Immobilien für das Cluster Logistik geplant. Und an der direkt benachbarten Fläche des Clusters Integrative Produktionstechnik läuft aktuell das Ausschreibungsverfahren.