

Ausgabe 4 · 36. Jahrgang
Winter 2022/2023 · 6,- €

DAS LIFESTYLE-MAGAZIN FÜR DIE METROPOL-REGION

top

magazin

RUHR

städtebau

Ein Deckel für
die Autobahn

charity

Große Kunst
als große Hilfe

**Innovative
Frauen**

*Viel Know-how
und gute Ideen*





Schlank und imposant reckt sich der „High Square Essen“ in die Höhe. Die sparsame Grundfläche von 25 mal 25 Meter erweitert sich bis zur 18. Etage, springt dann bis zum 28. Geschoss noch einmal zurück und erreicht schließlich die stolze Höhe von 139 Metern.

HIGH SQUARE



Sven van Gelder hat 1996 Arsatec gegründet

Wohnungsbau – innovativ und anspruchsvoll gedacht und realisiert. Dafür steht in Essen Sven van Gelder mit seinem Unternehmen Arsatec. Und was er mit der Arsatec anpackt, wird garantiert zum Erfolg. Jetzt hat der Architekt und Projektentwickler ein ehrgeiziges Projekt auf die Schiene gesetzt: Ein echtes Hochhaus für Essen. Die erste Ideen-Studie für seinen „High Square“ ist gut zwei Jahre alt, nun nimmt das ambitionierte Vorhaben immer mehr Gestalt an. Nicht nur hochklassiges Wohnen auf 36 Etagen skizziert die aktuelle Planung. Eine attraktive öffentliche Zone im Erdgeschoss, unter anderem mit Gastronomie, drei neu geplante Büroetagen, ein Restaurant mit Roof-Top-Bar sowie eine eigene Aussichtsplattform machen den High Square nicht nur für die Bewohner zu einer ersten Adresse in der Stadt Essen. Als Standort ist die jetzige Hachestraße, der künftige Berthold-Beitz-Boulevard geplant.

Arsatec Zahlen und Fakten

Arsatec – The Innovative Workgroup ist ein Projektentwickler, Architekturbüro und Bauträger mit Sitz in Essen an der Hachestraße. Das Unternehmen wurde 1996 von Sven van Gelder gegründet, seither steht Arsatec für die drei Bereiche Architektur/Sanierung/Technik. Mit bisher über 1.200 gebauten und projektierten Einheiten ist es als starker Partner auf dem Immobilienmarkt vertreten. Der Schwerpunkt liegt in der Projektierung von Wohnquartieren, Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Bürogebäuden im gesamten Ruhrgebiet. Dies ermöglicht das Team mit 25 erfahrenen Architekten, Bauingenieuren, Planern, Bauleitern und Kaufleuten. Stilvolle und individuelle Architektur, durchdachte Grundrisse, neueste energetische Konzepte, Barrierefreiheit, deutsche Markenfabrikate, all das zeichnet die Immobilien der Arsatec aus. Neben dem „High Square Essen“ treibt das Unternehmen weitere große Projekte voran: 42 Einfamilienhäuser an der Heßlerstraße, den Neubau eines stilvollen Mehrfamilienwohnhauses mit 14 Eigentumswohnungen an der Bredeneyer Straße, ein neues Mehrfamilienhaus mit 15 Wohnungen am Staelsfeld in Essen sowie 17 neue Wohnungen an der Isabellastraße in Bochum.



Aus den Wohnetagen öffnet sich ein faszinierender Fernblick über die Stadt, die gesamte Metropole Ruhr und noch darüber hinaus

Schlank, aber dabei imposant, wird sich der neue Leuchtturm der Stadt-Silhouette gegen Himmel recken. 139 Meter in der Höhe sind geplant – neues Highlight des anspruchsvollen Wohnturms ist in der 28. Etage eine öffentliche Aussichtsplattform mit dann atemberaubendem Fernblick über die Metropole

Ruhr. Bis hoch hinauf haben die Architekten der Arsatec eine hocheffiziente, quadratische und überschaubar große Gebäudegrundfläche mit nur 25 auf 25 Metern im Kernbereich geplant. Die Basis des Gebäudes erstreckt sich über zwei Etagen und öffnet sich somit mit viel Glas und Licht dem Publikum.

Die öffentlichen Gastro-Bereiche im Erdgeschoss bieten mit Luftraum und Emporen moderne und luftige Aufenthaltsflächen mit viel Platz zum Atmen. Somit wird der „High Square“ entscheidend zur Belebung des künftigen Berthold-Beitz-Boulevards beitragen. Von Etage drei bis fünf sind hochattraktive

Büroflächen vorgesehen. Sie bekommen einen separaten begrünten Außenbereich. Beste Aussichten gibt es dann schon ab der 6. Etage – hier entstehen über sechs Stockwerke 30 Mietwohnungen. Echten Weitblick versprechen ab der 14. Etage 65 attraktive Einheiten als

Eigentumswohnungen. Buchstäblich etwas für höchste Ansprüche hält der Plan von der 33. bis zur 36. Etage bereit. Hier entstehen Penthouse-Wohnungen, die sich unter anderem über zwei Etagen erstrecken. 88 bis 250 Quadratmeter bieten künftigen Bewohnern ein ganz besonderes

Zuhause. Die Ausgestaltung des „High Square Essen“ genügt dabei selbstverständlich internationalen Standards, dafür sorgen eine großzügige Lobby mit Concierge-Service jeweils für Wohnen und die Büros sowie die drei opulenten, in luftiger Höhe geplanten Grünterrassen mit Gemeinschafts-



In der 19. Etage ist ein Restaurant mit einer schönen Roof-Top-Bar geplant. In luftiger Höhe gibt es große Außenbereiche und Grün fürs Auge.

und Privatgärten in beeindruckender Höhe bei der 13ten, 19ten und 28ten Etage. Zusätzlich gewinnt der „High Square Essen“ nun in der aktuellen Planung echten Quartiers-Charakter. So ist neben dem Sky-Restaurant in luftiger Höhe am Fuß eine bunte Mischung

aus Arbeiten, Wohnen und Genuss mit hohem Verweil-Anreiz, aber auch qualitativ hochwertigen Dienstleistungsangeboten geplant. So wird der „High Square Essen“ automatisch zu einer der ersten Adressen in der Stadt, ist van Gelder von der Attraktivität des Projektes überzeugt.

Und der Arsatec-Gründer kennt sein Fach, war bereits in den vergangenen Jahren innovativ als Entwickler spannender Wohnprojekte in der Innenstadt unterwegs. Konnte man sich noch vor gut einem Dutzend Jahren für die Innenstadt ausschließlich Gewerbe-Immobilien vorstellen, ist

längst urbanes Wohnen in der Innenstadt in Essen gefragt. Hier bestehen unterschiedliche Vorstellungen, die versorgt werden wollen: Miete, Eigentum, Wohnungen unterschiedlichster Größen, sowie Appartements, Service-Angebote im Haus. Hier hat die Arsatec durch ihre Projekte wie „Park-

View“ in der Grünen Mitte Essens und dem „BelleVie“ an der Hachestraße mitgeholfen, der City eine neue Facette in Form von hochwertigem Wohnen zu verleihen. Nicht zu vergessen die Quartiersentwicklung an der Manfredstraße in Essen-Rüttenscheid. Nun folgt also der nächste Schritt mit

der Planung für ein wirkliches Hochhaus. Die Arsatec ist dazu mit dem Planungs-Verantwortlichen in der Stadt im engen Austausch. Denn während einerseits der Bedarf nach Wohnraum immer weiter steigt, ist gleichzeitig zu beobachten, dass Wohnprojekte „auf der grünen Wiese“



Der neue „High Square Essen“ wird mit seinen attraktiven Angeboten für die Öffentlichkeit neuer Anziehungspunkt im Quartier. Gepflegte Gastlichkeit erwartet die Gäste in den großzügig geplanten Gastrobereichen.

eher skeptisch gesehen werden, um Frischluftschneisen oder naturbelassene Flächen zu bewahren. „Als Alternative dazu bietet die intensive Ausnutzung von Grundstücken durch ein verstärktes Bauen in die Höhe eine pragmatische und hocheffiziente Antwort“, beschreibt der Projektent-

wickler einen Ausweg aus dem Dilemma. Darum prägen architektonische Highlights in Form von sogenannten „Leuchtturmprojekten“ zunehmend das Stadtbild moderner Metropolen und runden das nachgefragte und differenzierte Wohnangebot professionell ab. Mit dem neuen „High Square“

kann Essen nun ein eigenes Zeichen setzen und im Ruhrgebiet und darüber hinaus punkten.

Und natürlich kommt auch der Aspekt der Nachhaltigkeit nicht zu kurz. Neben den Grünterrassen in luftiger Höhe sind die ersten vier Etagen des „high square Essen“ in großen Teilen mit ei-

ner natürlichen Fassadenbegrünung zur positiven Beeinflussung des Stadtklimas geplant, sie sind eingebettet in landschaftsgärtnerisch gestaltete grüne Terrassen. Sie beherbergen bewusst oberirdische Parkmöglichkeiten für Fahrräder und Pkw und sind daher natürlich belüftet.

HIGH SQUARE Zahlen und Fakten

Auf einer Grundstücksgröße von 2.316 Quadratmetern entsteht an der Hachestraße eine Bruttogesamtfläche von 33.657 Quadratmetern auf 36 Etagen. Die Gesamthöhe des Gebäudes beträgt 139 Meter, mit Antenne misst es 155 Meter. Geplant sind 95 Wohnungen mit insgesamt 12.335 Quadratmetern. Dazu kommen Gastronomie und Büroflächen von jeweils rund 1.000 Quadratmetern. 6 Parkebenen sind ebenfalls geplant.