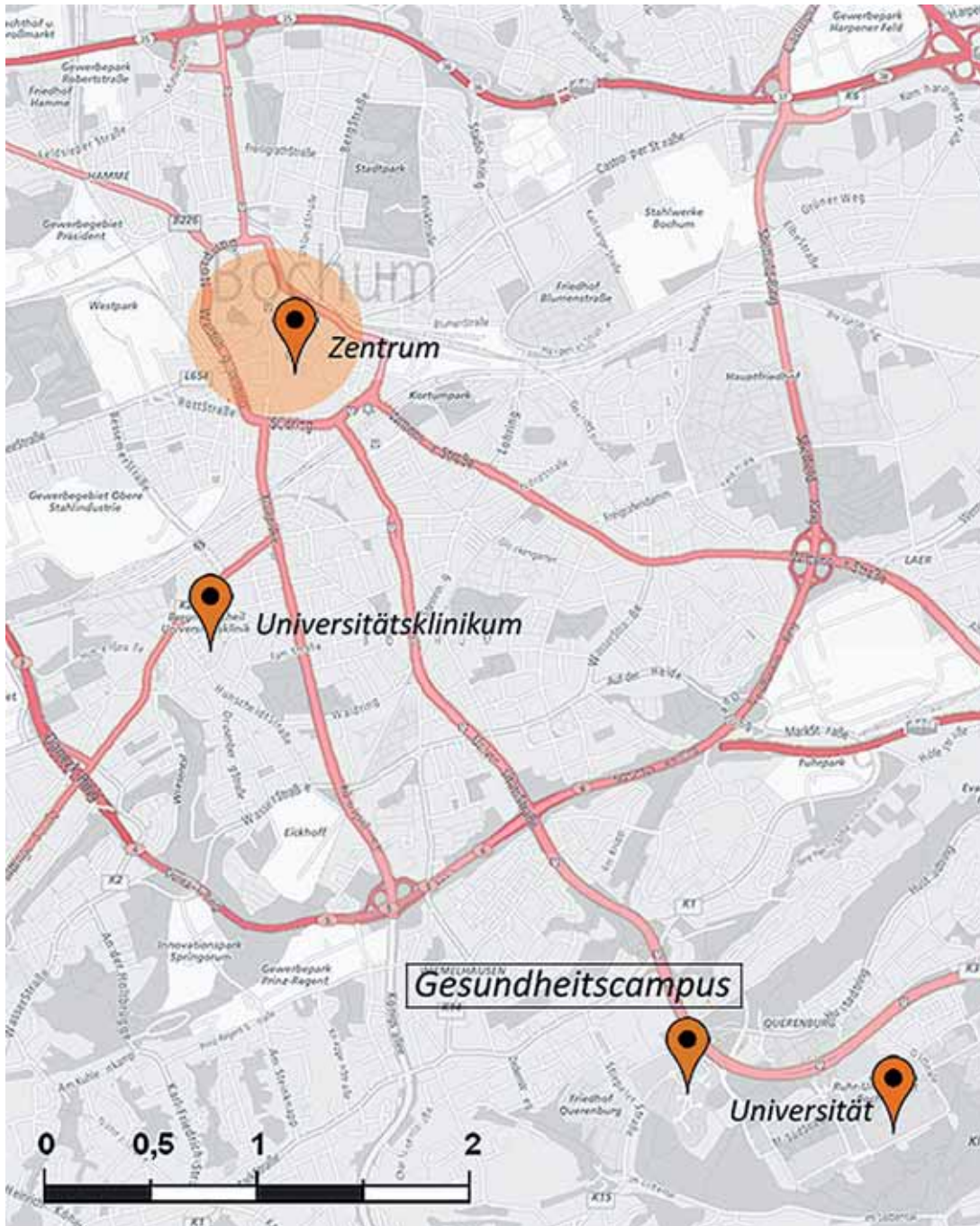


DUDOQ
REAL ESTATE

DUDOQ Real Estate GmbH | Schloss-Rahe-Str. 15 | D-52072 Aachen | T +49 (0)241 927863 0 | info@dudoq.de | www.dudoq.de

EXPOSÉ

GESUNDHEITSCAMPUS
2018 | BOCHUM



GESUNDHEITSCAMPUS BOCHUM

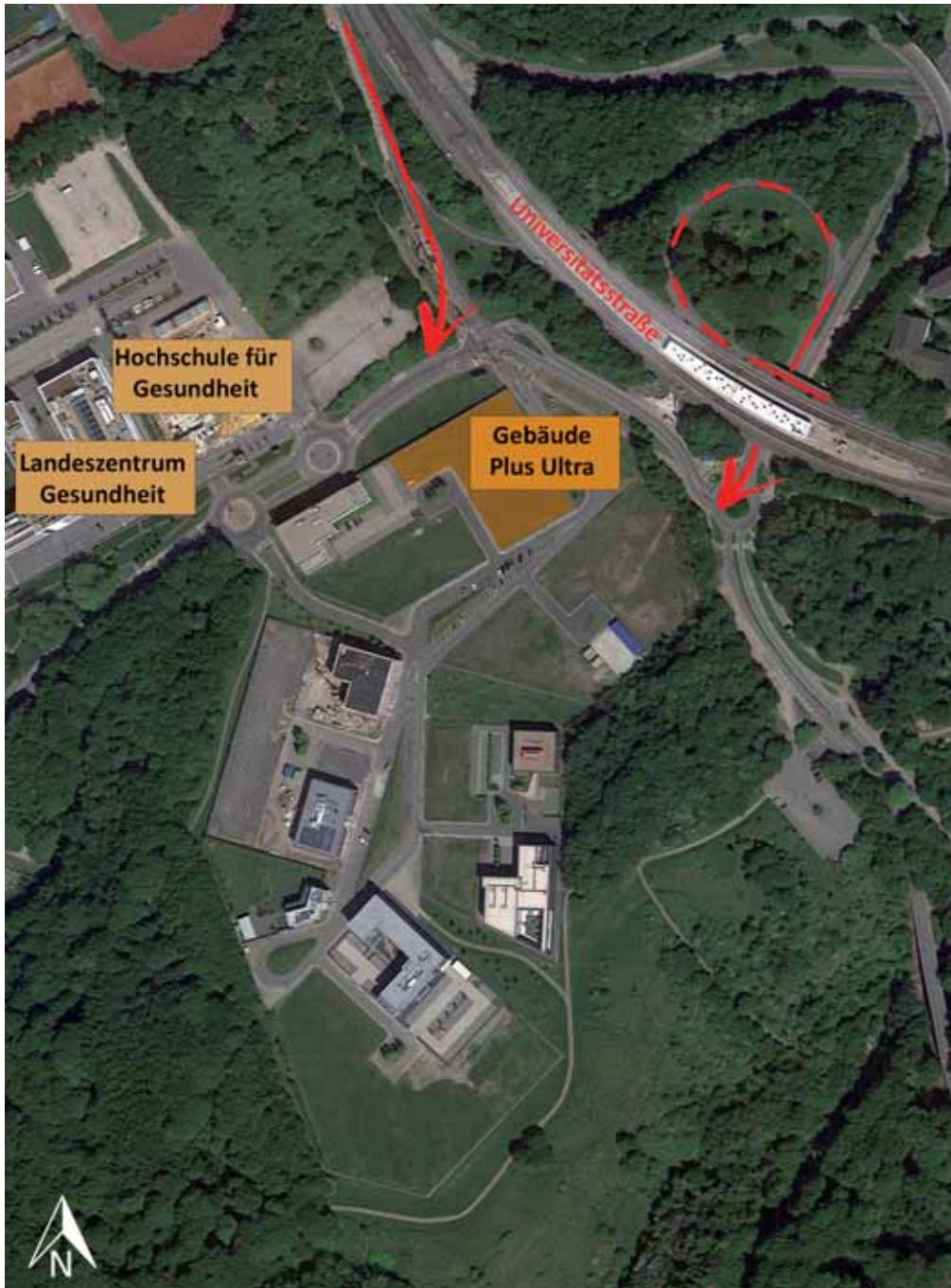
Bochum steht nicht nur für einen erfolgreichen Strukturwandel, sondern insbesondere auch für Innovation in der Gesundheitswirtschaft.

Im Zentrum der Metropole Ruhr mit mehr als fünf Millionen Einwohnern gelegen, hat sich Bochum zu einem Zentrum der Gesundheitswirtschaft entwickelt und ist Impulsgeber für die gesamte Region.

Neben den ansässigen Unternehmen tragen nationale und internationale Investoren zu dieser Entwicklung erheblich bei. Durch die Standortattraktivität entstehen weitere erfolgsversprechende Kooperationen sowie innovative Projekte, die zusätzlich Spitzenmedizinische Zentren mit weltweitem Profil ansiedeln lassen. Dies ist überaus interessant für Forschungs- und Entwicklungspartnerschaften mit der Industrie.

Eine optimale Infrastruktur ist eine gegebene Voraussetzung für die Platzierung im GesundheitsCampus Bochum.

Dudoq Real Estate als Projektentwickler von Science- und Büroimmobilien nutzt dies für seine Partner in der Projektentwicklung.



Unser Projektgrundstück liegt unmittelbar an der Universitätsstraße, auf dem Campusgelände zwischen der Ruhruniversität und dem Gesundheitscampus NRW. Das Grundstück befindet sich direkt gegenüber der neuen S-Bahn-Station (Gesundheitscampus) und ist nur einen Kilometer von der nächsten Autobahnanschlussstelle (A43/A44) entfernt.

Das gesamte Areal gilt als Cluster für Fachwissen, Forschung und Entwicklung im Bereich der Bio-Medizintechnik. Hier entstehen neue Ideen, lebhaftes Synergien, zukunftsbringende Geschäftsverbindungen. Die Auslegung unserer Projektentwicklung bedeutet nicht nur ein neues Gebäude in der Landschaft, sondern neue Entfaltungs- und Vermarktungsmöglichkeiten für das Geschäftsfeld des Nutzers. Durch die umliegenden Unternehmen und Fachinstitute, durch das tolle Umfeld, durch die schnelle Internetverbindung bringt die neue Mietfläche mehr als nur ein neues Arbeitsfeld.

Über www.gc-bo.de erfahren Sie mehr über das Campusgelände im Ganzen. Über www.kadanssciencepartner.nl sehen Sie einige unserer Referenzen aus dem Bio-Medizinbereich, unter anderem unser Vorzeigeprojekt Plus Ultra Wageningen. Sie werden sehen, erkunden stößt auf Begeisterung!







GESUNDHEITSCAMPUS BOCHUM

NUTZUNGSKONZEPT

Das Plus Ultra Projekt in Bochum wird als ein so genanntes Multi-Tenant-Objekt konzipiert. Es bietet mehreren Mietern unterschiedliche Mietflächen an.

Geplant ist ein gemeinsamer Eingangsbereich mit einem Empfang sowie einem Wartebereich für Besucher.

Aus Gründen von Datenschutz und Zugangsberechtigungen werden die Eingangsbereiche der verschiedenen Mieteinheiten mit elektronischen Zutrittskontrollen versehen.

Die unterschiedlichen Mieteinheiten werden alle über einen zentralen Erschließungskern mit entsprechenden Aufzügen, Treppe und Sanitäranlagen erschlossen.

Weiterhin gibt es die Möglichkeit, Tagungs- und Besprechungsräume anzumieten, so dass auf eigene entsprechende Einrichtungen verzichtet werden kann.

Für größere Anlagen ist ein Anlieferungsbereich sowie ein Lastenaufzug vorgesehen.

In den Außenanlagen sind ausreichende PKW-Stellplätze, teilweise mit Elektrolademöglichkeiten, und überdachte Fahrradstellplätze vorgesehen.



BÜROFLÄCHEN

DUDOQ Real Estate plant und baut die Büro- und Laborflächen nach den Wünschen und Anforderungen des Nutzers – gemeinsam mit ihm.

Die Büro- und Besprechungsräume sowie die Flurbereiche werden nach dem neuesten Stand der Technik als auch nach den Bauvorschriften und Arbeitsstättenrichtlinien ausgebaut.

Aufgrund der Nutzungsflexibilität der Flächen, als Büro oder Labor, verläuft die Bestückung der Arbeitsplätze mit den entsprechenden Medien über die Deckenkonstruktion (Medienpylone).

Der schwimmende Estrich erhält eine Epoxydharzbeschichtung.

Pro Mieteinheit wird ein brandschutzsicherer Serverraum vorgehalten, inklusive der Vorrüstung für eine Raumkühlung.

Die Büroräume erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz. Die Mietflächen werden über eine Wärmepumpe beheizt und gekühlt. Innenliegende Räume werden be- und entlüftet.

An dem zentralen Erschließungskern befinden sich auf jedem Geschöß neben den Sanitärräumen auch zentrale Meetingpoints, die von den Mietern genutzt werden können.



LABORKONZEPTION

Die geplanten Einheiten der Labore sind so konzipiert, dass eine vielfältige und modulare Nutzung möglich ist. Das gewählte Ausbauraster von 1,20 m in Quer- und Längsrichtung ermöglicht den Einsatz der Standardlaborrastermöblierung. Die Labore werden baulich/ technisch entsprechend den Anforderungen nach S2 (GenTG/GenTSV) für Arbeiten mit biologischen Stoffen und gentechnisch veränderten Organismen vorgerüstet. Sie unterliegen den Laborrichtlinien TRGS 526 BGI bzw. GUVI 8500.

Die Laboreinrichtung wird in Abstimmung mit dem Nutzer modular ausgeführt, somit kann sie sich ändernden Nutzungen anpassen. Medieninstallationseinheiten werden getrennt von Tischen und Stauräumen eingebaut.

Die Medienversorgung erfolgt zeilenweise von oben über Einspeisepunkte, wo sie mittels Medienzellen (MZ) bzw. Medienkanälen (MK) mit Strom, EDV, Laborwasser, Gasen etc. versorgt. Die Laborarbeitstische können in unterschiedlichen Höhen vorgesehen werden.

MÖBLIERUNG

Die Unterbauten der Tische werden als Sockelunterbauten ausgeführt bzw. als rollbare Unterbauten unter Laborarbeitstischen mit Metall-C- oder -H-Fußgestell. Laborbecken und Tischplatte aus Steinzeug mit Wulstrand. Ausstattung mit WNC/WNH-Armhebelsmischbatterie, Augendusche;





Seifen- und Handtuchspender, Desinfektionsmittelspender. In der Planung sind Tischabluftzüge vorgesehen, entsprechend den geltenden Vorschriften (gemäß DIN EN 14175).

Absaugungen für Unterbauten, Sonderstauräume und Punktabsaugungen werden in Abstimmung mit dem Nutzer in der Laborplanung eingeplant und an das Abluftnetz angeschlossen. Gasflaschenschränke und Lösemittelschränke (Typ 90) und andere Chemikalien sind im Unterbau der Laborabzüge geplant. Die Sicherheitsräume werden in Abstimmung mit dem Nutzer eingerichtet. Zur weiteren Bevorratung von Gasflaschen steht im Außengelände ein entsprechender Raum zur Verfügung.

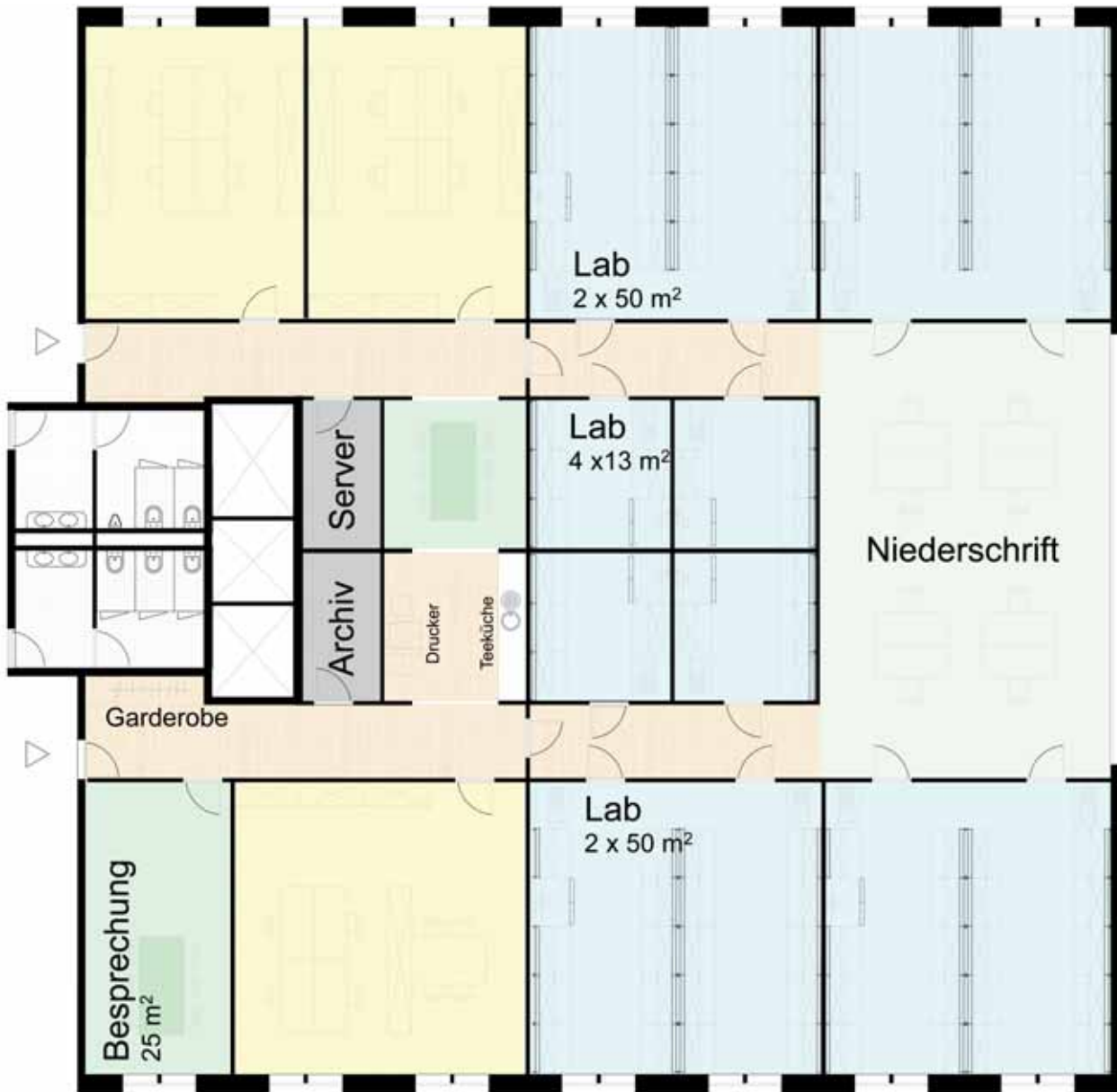
Investitionszuschüsse bzw. Mietkautionen für die Laboreinrichtung und Möblierung werden mit dem Nutzer abgestimmt.





REGEL- GESCHOSS LABOR- UND BÜRO- FLÄCHEN

Die Grundrisstruktur des Objektes ist als 3-Bundsystem konzipiert, das heisst, dass es eine unbelichtete Mittelzone gibt und zwei belichtete Nutzungszonen an der Fassade. In der Mittelzone befinden sich die innere Erschliessung, die Sanitäreinheiten, Schächte, Lagerflächen und Nutzungen, die nicht unbedingt Tageslicht brauchen, wie z.B. Besprechungsräume. Die belichteten Nutzungszonen an den Fassaden bieten Platz für Büro- und Arbeitsplätze. Die Hauptstruktur der Nutzflächen ist aufgebaut auf 7,2m x 7,2 m Mo-



dulen, die sowohl für Labor- als auch für Büroflächen nutzbar sind. Die statisch notwendigen Wände befinden sich im inneren Kern, so dass die Räumlichkeiten außerhalb des Kerns frei gestaltet werden können. Durch die gemischte Labor- und Büronutzung wird eine einheitliche Deckenhöhe von bis zu 4,0m realisiert. Ein Geschoss kann in bis zu 4 Mieteinheiten aufgeteilt werden. Die kleinste Mieteinheit hat eine Mietfläche von ca. 300 m². Bei Bedarf können die Rastermodule von 7,2m x 7,2m einzeln vermietet werden- weitere Informationen können der Grundrissplanung entnommen werden.

Laborflächen und Büroflächen werden vom Grundsatz her analog zueinander aufgebaut. Sie werden in eine S1 bzw. S2 Qualität mit einem 8-fachen Luftwechsel ausgebaut. Ein Labormodul von 7,2m x 7,2m wird mit einer entsprechenden Laboreinrichtung bestückt, bestehend aus Arbeitstischen, Regalen und Schränken sowie einem Digestore, zwei Punktabsaugungen und einem Flaschenschrank für technische Gase. Die Decke bleibt offen mit sichtbaren Installationen. Der Boden erhält einen Epoxidharz mit integrierten Abflussvorrichtungen für das Abwasser.

IMPRESSUM DISCLAIMER

Dudoq Real Estate GmbH
Schloss-Rahe-Straße 15
D-52072 Aachen

T +49 (0)241 927863 0
F +49 (0)241 927863 090

info@dudoq.de
www.dudoq.de

FOTOS
Dudoq Real Estate GmbH

VISUALISIERUNGEN
Marc Feron,
Architektenzaak. NL-Heerlen

LAYOUT
design-text-aachen.de

© DUDOQ | März 2018

Der Name Dudoq findet seine Herleitung im Namen des bedeutenden niederländischen Bauhausarchitekten Willem Marinus Dudok, 1884-1974. In Anlehnung an die niederländischen Wurzeln des aus der Kadans Gruppe gegründeten Unternehmens Dudoq Real Estate GmbH entstand diese Verbindung.

Die Dudoq Real Estate GmbH ist ein Projektentwickler mit Sitz in Aachen. Wir realisieren Projekte in den Bereichen Büro-, Produktions- und Lagerimmobilien sowie Hotel- und Forschungsimmobilien.

Unser Denkansatz und unsere Arbeit gehen über die normale Projektentwicklung hinaus, da wir den professionellen Anspruch haben, Immobilienaufgaben mit Nachhaltigkeit für die Zukunft zu schaffen und zu kreieren.

Das interdisziplinäre und langjährig erfahrene Team der Dudoq bildet alle Merkmale des Lebenszyklus einer Immobilie ab. Moderne Formensprache, nachhaltige technische Infrastrukturen und Energiekonzepte sind für uns mitentscheidend bei zukunftsorientierten Strukturkonzepten für die Nutzung einer Immobilie. Dies geht unserem Verständnis nach über eine Projektidee und ihre bloße Realisierung hinaus.

Die zukunftsorientierte Projektentwicklung beinhaltet: Wo und wie möchten wir als Unternehmen nach unserem Werteverständnis arbeiten und gemeinsam erfolgreich sein?

Und genau das soll auch die Immobilie, in der Menschen zusammenkommen, repräsentativ beantworten.

PROJEKT- ENTWICKLER DUDOQ

WER WIR SIND

