

# MEHR STADT PRO m<sup>2</sup>.



**BOULEVARD** 

DER BOULEVARD IM EUROPAVIERTEL.



# DIE NEUE STADT ÄNDERT DAS LEBEN.

30 Tage ist der Durchschnittspendler im Jahr auf Schiene und Straße unterwegs. Tage, die Familie und Karriere verloren gehen.

Draußen auf der grünen Wiese und drinnen in der City gehen nach dem Einkaufen die Lichter aus. Stätten, in denen keine Begegnung mehr stattfindet. Getrennte Welten, die trennen, was man nicht trennen sollte: Menschen. Die neue Stadt bringt die Menschen wieder zusammen. Wohnen, arbeiten, essen und trinken, einkaufen, erleben. Alles, was der Mensch braucht und liebt. In einer neuen Stadt in der Stadt. Am Boulevard im Europaviertel.

Wenn man die Chance hat, eine neue Stadt von Grund auf zu bauen, dann sollte man nicht die Geschichte wiederholen. Städte wie Paris oder London können Inspiration für die neue Stadt sein, aber niemals Vorbild. Jede Zeit hat ihre Stärken. Aktuelle Ideengeber sind Entwicklungen, die stark das Bild einer neuen, lebenswerten Stadt prägen.

## DIE RÜCKKEHR DER STADT.

Von der Stadtfucht zur Landflucht. Menschen wollen wieder die Lebensform Stadt, aber nicht so, wie Städte heute sind. Der Missstand vieler moderner Städte: Sie sind nicht mehr urban im Sinne des Wortes - mit städtischer Atmosphäre und bewegtem Leben inmitten von Plätzen, bei denen selbst Straßen als Lebensadern empfunden werden. Zwischen wohnen und flanieren, kommunizieren und verweilen. Mit Stätten, die Begegnungen fördern. Dichte Städte, die künstliche Trennungen wieder aufheben und dabei neue Wege gehen.

## DAS SCHNELLE WACHSTUM EINER ANSPRUCHSVOLLEN ZIELGRUPPE: DER STADTAKTIVEN.

Aktive, genießende Menschen. Menschen, die mobil im Kopf sind und nicht scheinmobil auf stauerstopften Straßen. Menschen, die nichts von getrennten Lebenswelten halten. Sondern alles auf einmal und alles auf einem Fleck haben wollen. Ihre Zahl wächst stark, ihr Anspruch war immer schon hoch. Jetzt haben sie die Chance, ihn zu erfüllen.



BOGNER



*La Diva:  
Verführung mit*

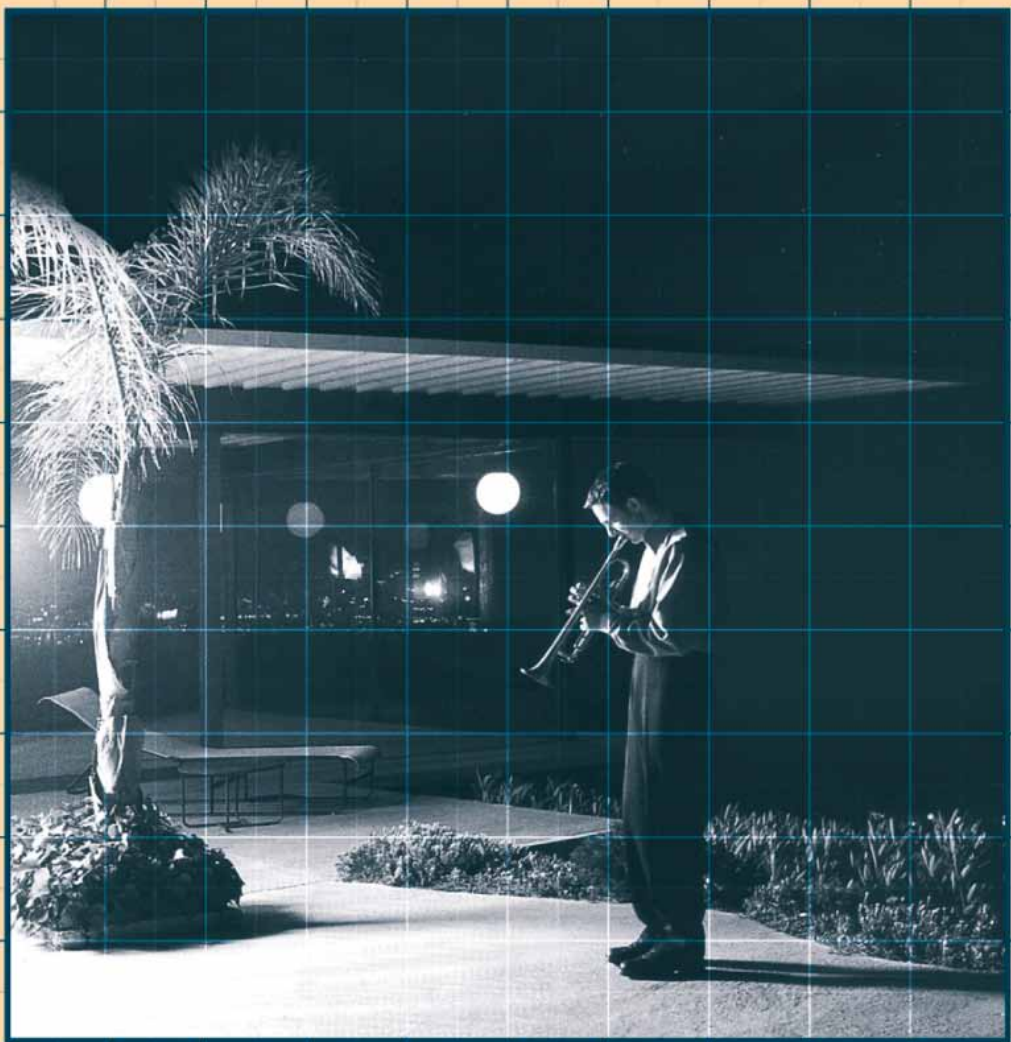
5

# DIE NEUE STADT PULSIERT UND RUHT GLEICHZEITIG.

Viele Städte sind zwar organisch gewachsen, aber nicht planvoll. Es gibt reichlich Beispiele für monotone Reihenhaussiedlungen, stinkende Durchgangsstraßen, lärmende Innenstädte. Das ist im Europaviertel anders.

Der 60 m breite Boulevard hat die gewohnten Verhältnisse umgedreht. Der Flanieranteil dominiert den Fahranteil. Zwei Drittel gegen ein Drittel. Baumalleen auf jeder Straßenseite und überbreite Gehwege prägen das Gesicht des Boulevards - der vom Charakter her keine Durchgangs-, sondern eine Besuchsstraße ist. Dazu kommt die neuartige Bebauung des Boulevards. Arbeiten und Wohnen als perfekte Symbiose zweier Leben. Geschäfts- und Privatleben nur wenige Meter voneinander entfernt.

Wer am Boulevard wohnt, lebt mitten in einer pulsierenden Stadt und kann sich gleichzeitig ins Grün ruhiger, großzügiger Höfe zurückziehen. Wer am Boulevard arbeitet, hat nicht nur eine neue Adresse. Sein Büro ist an der unverwechselbarsten Straße Frankfurts.



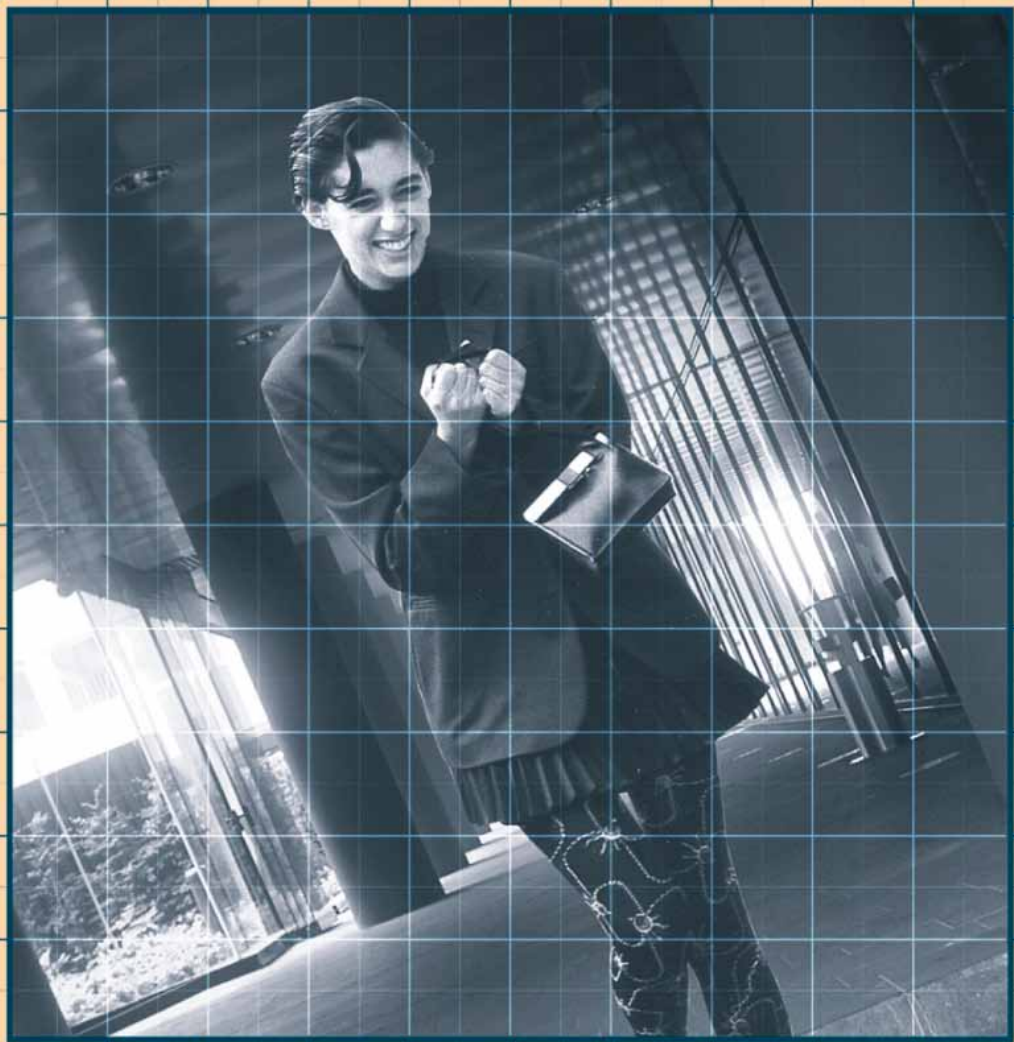


# DIE NEUE STADT IST GEGEN JEDE TRENNUNG.

Im Leben des Menschen gibt es viele Trennungen, da sollte wenigstens eine große rückgängig gemacht werden. Die zwischen Arbeit und Wohnen.

Jedes Büro am Boulevard hat - bildlich gesprochen - drei Türen. Eine zum Business, eine zum Wohnbereich und eine zum Stadtleben. Wer Menschen in abgelegenen Gegenden in Bürosilos steckt, beschneidet ihre Kreativität. Menschen brauchen Begegnung, Anregung, Abwechslung, nicht Monotonie.

Wer den Büroraum am Boulevard bezahlt, bekommt mehr für seinen Quadratmeterpreis als nur eine tolle neue Adresse. Mehr Mitarbeiter, die entschlossen zu ihrem Job stehen.



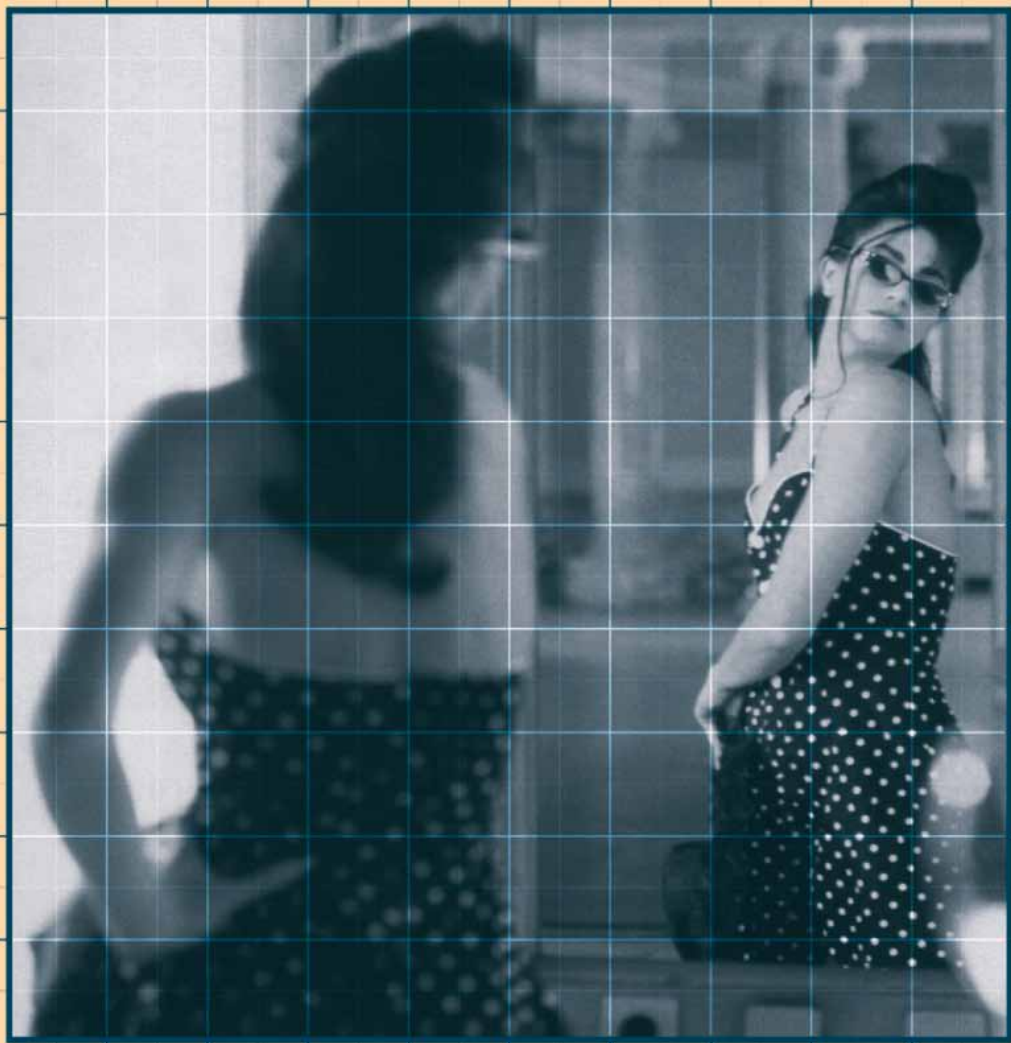


# DIE NEUE STADT KENNT DIE GEHEIMSTEN WÜNSCHE.

Einkaufen hat sich stark verändert und wird sich noch stärker verändern. Die Einkaufsmilieus sind ausgesprochen heterogen und hochgradig ausdifferenziert. Wer beispielsweise die ausgabefreudige Jung-Jugend zwischen 13 und 20 Jahren haben will, muss die genauen Wege ihrer Einkäufe

kennen und auch die entsprechenden Angebote machen. Die neue Stadt ist keine Aneinanderreihung schicker Läden, sie ist inszenierte Verführung auf engstem Raum.

Sie verführt auch, sich zu zeigen. Zum Laufsteg der Eitelkeiten. Zum Cruising in eigener Sache. Mehr Stadt, mehr Emotion. Denn nichts lässt sich besser verkaufen als das, was der Mensch an sich selbst entdeckt.



# DIE NEUE STADT BRAUCHT WENIGER SCHLAF.

Frankfurt heute geht früh ins Bett. Kein Wunder, warum auch sollte der Frankfurter Erlebnisbereich länger geöffnet haben? Die gute Gastronomie ist über die ganze Stadt verstreut, die potenziellen Gäste sind in kleine Gruppen versprengt. Auch hier spielt die räumliche Trennung eine große Rolle. Lange Öffnungszeiten für wenige Nutzer lohnen sich einfach nicht.

Anders eine Stadt, die dicht und öffentlich einen großartigen Boulevard der Begegnung als genetischen Basiscode hat. Mit einer Atmosphäre, die im besten Sinn urban und ansteckend ist. Einem Angebot, das eine neue Mischung bietet. Am Beispiel Essen und Trinken. Einerseits Entschleunigung - Slowfood mit Idee. Andererseits Beschleunigung - Fast Food mit Stil.

Für die Menschen heute zählt vor allem, ob sie genug erleben. Deshalb das Verlangen nach Gleichzeitigkeit der Ereignisse. Leben wie im Film. Mit schnellen Schnitten und raschen Szenewechseln. Während in früheren Städten das Leitbild „Alles um die Ecke“ genügte, kommt heute der Mix aus Spannung und Entspannung dazu. Dicht an dicht und erlebnisorientiert aufeinander abgestimmt: Lokale, Kneipen, Cafés, Bars. Wer's aushält, tanzt länger, wer nicht, ist gleich zu Hause.



LEHR

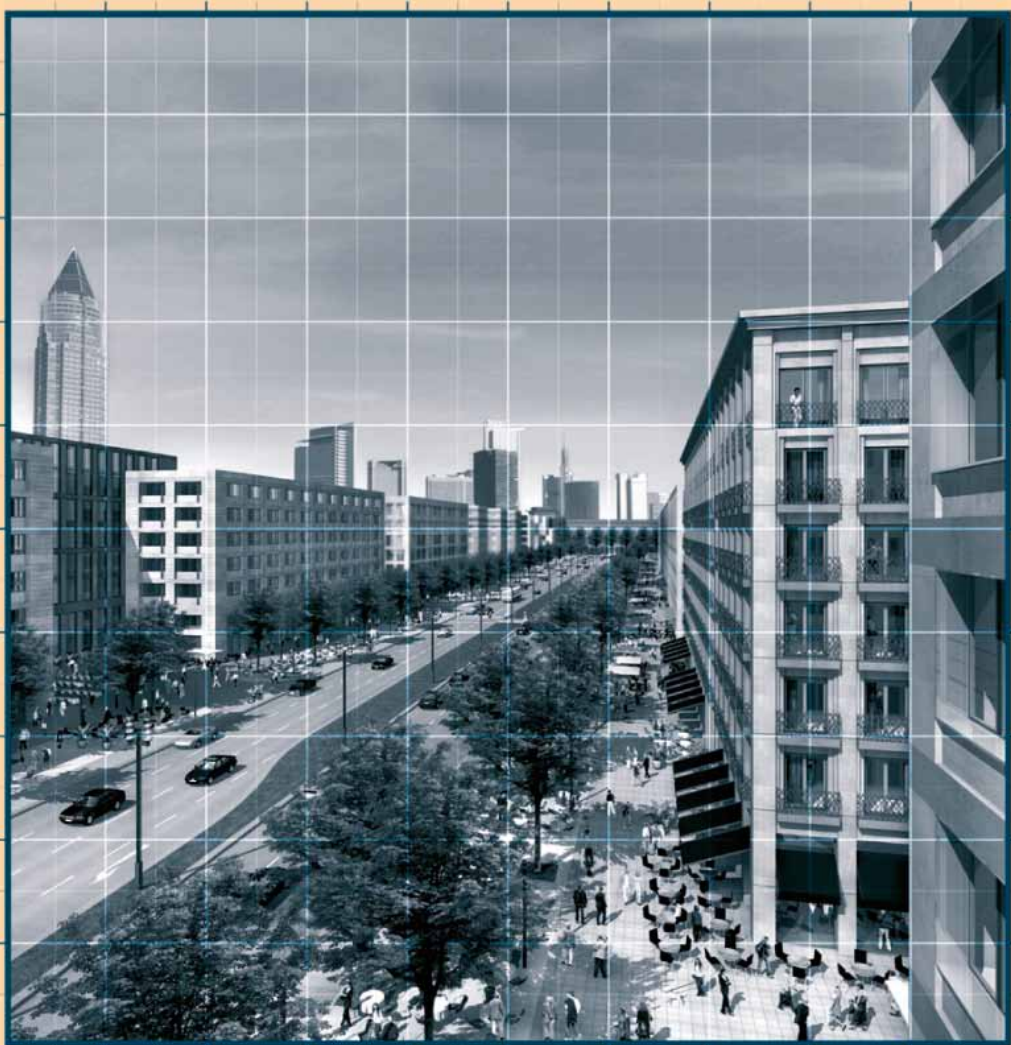
LEHR 40 Jahre LEHR

LEHR  
Kaufhaus  
Kaufhaus  
Kaufhaus  
Kaufhaus

LEHR

DIE NEUE STADT  
IN DER STADT.

**BOULEVARD** 





# DIE NEUE STADT ÄNDERT DAS LEBEN.

30 Tage ist der Durchschnittspendler im Jahr auf Schiene und Straße unterwegs. Tage, die Familie und Karriere verloren gehen.

Draußen auf der grünen Wiese und drinnen in der City gehen nach dem Einkaufen die Lichter aus. Stätten, in denen keine Begegnung mehr stattfindet. Getrennte Welten, die trennen, was man nicht trennen sollte: Menschen. Die neue Stadt bringt die Menschen wieder zusammen. Wohnen, arbeiten, essen und trinken, einkaufen, erleben. Alles, was der Mensch braucht und liebt. In einer neuen Stadt in der Stadt. Am Boulevard im Europaviertel.

Wenn man die Chance hat, eine neue Stadt von Grund auf zu bauen, dann sollte man nicht die Geschichte wiederholen. Städte wie Paris oder London können Inspiration für die neue Stadt sein, aber niemals Vorbild. Jede Zeit hat ihre Stärken. Aktuelle Ideengeber sind Entwicklungen, die stark das Bild einer neuen, lebenswerten Stadt prägen.

## DIE RÜCKKEHR DER STADT.

Von der Stadtfucht zur Landflucht. Menschen wollen wieder die Lebensform Stadt, aber nicht so, wie Städte heute sind. Der Missstand vieler moderner Städte: Sie sind nicht mehr urban im Sinne des Wortes - mit städtischer Atmosphäre und bewegtem Leben inmitten von Plätzen, bei denen selbst Straßen als Lebensadern empfunden werden. Zwischen wohnen und flanieren, kommunizieren und verweilen. Mit Stätten, die Begegnungen fördern. Dichte Städte, die künstliche Trennungen wieder aufheben und dabei neue Wege gehen.

## DAS SCHNELLE WACHSTUM EINER ANSPRUCHSVOLLEN ZIELGRUPPE: DER STADTAKTIVEN.

Aktive, genießende Menschen. Menschen, die mobil im Kopf sind und nicht scheinmobil auf stauerstopften Straßen. Menschen, die nichts von getrennten Lebenswelten halten. Sondern alles auf einmal und alles auf einem Fleck haben wollen. Ihre Zahl wächst stark, ihr Anspruch war immer schon hoch. Jetzt haben sie die Chance, ihn zu erfüllen.





BOULEVARD 