



# CCM ARCHITEKTEN – BALANCE OF THE FUTURE

Village community hall  
Flörsbachtal 2023.

**From deep within the Spessart woods, CCM Architekten creates spaces that relax urban surroundings and revitalize rural areas – for a highly improved life quality.**

“The CCM team now lives and works in the Spessart. Our deep connection to hunting and the forest has formed it into something very special,” explains architect and partner Claus Marzluf, “we share the same values and love to manage urban projects from a completely different environment: Work Life Balance for City Project Balance.” With this holistic approach, CCM undertake both smaller, local and large-scale urban projects such as the conversion for Deutsche Börse AG Eschborn, or the refurbishment of around 250 residential units in Frankfurt/Main – always with the aim of creating an enhanced living and working environment.

The initial reason for the move from Frankfurt/Main to the forest region was the pandemic: “Along with the coronavirus crisis, the long-held wish to relocate the office to a listed

school deep in the Spessart was carried out.” As well as a closeness to nature, the move also gave the team a deeper insight into rural living conditions: “We are increasingly able to plan and build in so-called structurally weak areas, which in our eyes are becoming quite important again,” says the architect happily. These projects include village community centres and listed buildings, through to vending pavilions and village shops. The architect argues that a new decentralization through public authority offices in the countryside would also be highly beneficial, as it would not only save on rent, but also offer employees good and affordable living space and give the entire region more purchasing power: “Our allegedly ‘structurally weak’ region offers locational advantages in many respects, such as a lower staff turnover and a stronger team spirit. Among

other things, we are united by the desire to influence society in our region with excellent architecture, to attract investors and reduce the rural exodus.”

CCM Architekten build and plan for private investors, local authorities and companies with a demand for “good, precise and relaxed architecture that deals intensively with the existing framework conditions during the development process.”

The architect reveals that one of the projects close to CCM’s heart is entering the construction phase this year, characterized by sustainable building materials and ultra-modern building technology concepts with a high level of detail: “We want to use this project to further advance the transformation to a digital office – especially through BIM – as well as the use of computer-based design.”

[www.ccm-architekten.de](http://www.ccm-architekten.de)

TEXT: CORNELIA BRELOWSKI | PHOTOS: JÖRG HEMPEL

# CCM ARCHITEKTEN – BALANCE DER ZUKUNFT

**CCM Architekten im Spessart schaffen Flächen und Immobilien, die Städte entspannen und dem ländlichen Raum wieder Leben zurückgeben, inklusive einer stark erhöhten Lebensqualität.**



Automatenpavillon Flörsbachtal 2024.

„Das CCM Team lebt und arbeitet im Spessart. Unsere tiefe Verbundenheit mit Jagd und Wald hat aus unserem Team etwas ganz besonderes geformt“, erklärt Architekt und Partner Claus Marzluf, „wir teilen die gleichen Werte und lieben es, urbane Projekte aus einem völlig anderen Umfeld heraus zu betreuen: Work Life Balance für City Project Balance.“ Mit dieser holistischen Einstellung realisiert CCM sowohl kleinere, lokale als auch großangelegte, urbane Projekte wie etwa den Umbau für die Deutsche Börse AG Eschborn, oder die Sanierung von rund 250 Wohneinheiten in Frankfurt Main – immer mit dem Anspruch, eine neue Balance herzustellen, aus der heraus sich eine stark erhöhte Qualität für die Lebens- und Arbeitswelt generiert.

Anlass für den Umzug von Frankfurt Main in den Wald war ursprünglich die Pandemie: „Einhergehend mit der Corona-Krise wurde der lang gehegte Wunsch realisiert, das Büro in die Räume einer denkmalgeschützten Alten Schule tief in den Spessart zu verlagern.“ Der Umzug brachte abgesehen von Naturnähe und Zusammenhalt auch den tieferen Einblick in die ländliche Besiedlung und ihre ganz eigenen Themen: „Auch die in unserem Auge wieder wichtig werdenden Flächen in sogenannten ‚strukturschwachen Räumen‘ dürfen wir zunehmend beplanen“, freut sich der Architekt. Dazu gehören Dorfgemeinschaftshäuser und denkmalgeschützte Objekte, bis hin zur Nahversorgung per Automatenstation oder

Dorfäden. Doch auch eine neue Dezentralisierung, etwa mit einer Behörde auf dem Land, würde nach Meinung der Architekten nicht nur Miete sparen, sondern den Mitarbeitern guten und bezahlbaren Wohnraum bieten, Pendelwege verkürzen und der gesamten Region mehr Kaufkraft bescheren: „Unser ach so strukturschwacher Raum bietet Standortvorteile in vielerlei Hinsicht: Eine geringere Mitarbeiterfluktuation und einen intensiveren Teamgeist durch gemeinsame Werte zum Beispiel. Uns eint unter anderem der Wunsch, die Gesellschaft unserer Region mit sehr guter Architektur zu beeinflussen, Investoren zu gewinnen und die Landflucht zu reduzieren.“

Kunden und Auftraggeber von CCM Architekten sind insbesondere private Investoren, Kommunen und Unternehmen mit Anspruch an eine „gute, präzise und unaufgeregte Architektur, welche sich im Entstehungsprozess intensiv mit den immer vorhandenen Rahmenbedingungen beschäftigt.“

In diesem Jahr geht für CCM unter anderem ein Herzensprojekt in die Bauphase, verrät der Architekt, gekennzeichnet durch nachhaltige Baustoffe und maximal moderne Haustechnik-Konzepte mit einem hohen Detaillierungsgrad: „An diesem Projekt wollen wir die Transformation zum digitalen Büro – Stichwort BIM – sowie die Beschäftigung mit computerbasiertem Entwerfen weiter vorantreiben.“

[www.ccm-architekten.de](http://www.ccm-architekten.de)



Waldhaus, Spessart 2024.



Büro CCM Architekten Flörsbachtal.