Neue Direktion









ZUSAMMENFASSUNG

Implenia Hochbau verwandelt Altbau in eine Premiumimmobilie für die EASA.

DAS PROJEKT

Implenia hat als Generalunternehmer die ehemalige „Königliche Eisenbahndirektion“ in Köln in eine moderne Büroimmobilie umgebaut. Beauftragt von Hochtief Projektentwicklung wurde der Bestand bis auf die rheinseitige Fassade rückgebaut, die historisch wertvolle Substanz gesichert und der Neubau in hoher Qualität errichtet.

LEISTUNGEN IM DETAIL

Die denkmalgeschützten, neoklassizistischen Fassaden der unteren vier Geschosse wurden aufgearbeitet und umfassend saniert. Die imposante, historische Eingangshalle ist originalgetreu in den Neubau integriert und die zweigeschossige Rotunde mit originalen Bauteilen wiederhergestellt.

Der Neubau nimmt die ursprüngliche Kontur des Gebäudes auf. Die Form des im Krieg zerstörten Mansarddachs wird durch nach hinten versetzte Etagen nachgebildet: Breite Metallbänder zeichnen die Umrisse des Daches nach. Dahinter

liegen lichtdurchflutete Büroetagen mit Ganzglas-Fassaden und umlaufenden Terrassen. Oberhalb des Eingangsportikus mit zehn monumentalen Säulen vervollständigt ein weiteres viertes Staffelgeschoss die Silhouette.

Drei Hauptzugänge ermöglichen eine Aufteilung in verschiedene Mietbereiche. Diese erfüllen alle Anforderungen an moderne, flexible Büroflächen. Der Neubau ist nachhaltig konzipiert.

NACHHALTIGKEIT

Zur Nutzung von Geothermie werden zwei Brunnen gebohrt und das Wasser über Wärmetauscher zur Kühlung der Räume eingesetzt. Die Beheizung erfolgt mit Fernwärme.

Das Gebäude erhielt 2016 das Zertifikat in Gold durch die DGNB.

FACTS

Standort	Konrad-Adenauer-Ufer 3, Köln , Deutschland
Status	fertiggestellt
Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)	27,1 Mio. EUR
Baubeginn	November 2012
Fertigstellung	Juli 2016
Nutzung	Büro
Auftraggeber	Hochtief Projektentwicklung GmbH
Architekt	kadawittfeldarchitektur GmbH und Graf Architektur GmbH
Bruttogrundfläche (BGF)	29664 m^2
Anzahl Obergeschosse	8
Anzahl Untergeschosse	1
Anzahl Parkplätze	116

NACHHALTIGKEIT

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen DGNB Gold

LEISTUNGEN

- Hochbau
- Beraten und Planen
- Schlüsselfertiges Bauen
- Sanieren, Umbauen und Revitalisieren