



**Umbau und Sanierung  
Bürogebäude 'Graf-Zeppelin-  
Straße', Köln Porz**



## **Das Projekt**

Das bestehende Büro- und Produktionsgebäude befindet sich zwischen der 'Graf-Zeppelin-Straße' und der Straße 'Am Wildzaun' in Köln-Porz und wurde in drei Bauteilen (A-C) sowie mit mehreren Erweiterungen in den Jahren 1968 -1994 erbaut. Das freistehende Industrie- und Gewerbegebäude besteht aus zwei Bauteilen A und B mit einem Unter- und zwei Obergeschossen sowie einem Bauteil C mit einem Unter- und drei Obergeschossen. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise mit Flachdach errichtet und wird über insgesamt fünf Treppenträume erschlossen.

Aktuell planen unsere Architekten den Umbau und die Sanierung des gesamten 1. Obergeschosses für einen weiteren Mieter der öffentlichen Hand.

## **Die Projektdaten**

|                  |                                     |
|------------------|-------------------------------------|
| Bauherr:         | ABJ Real Estate, Wachtberg          |
| Standort:        | Köln Porz                           |
| Gebäudetyp:      | Bürogebäude                         |
| Leistung:        | Umbau und Sanierung                 |
| Bereich:         | Büro + Gewerbe<br>Umbau + Sanierung |
| Leistungsumfang: | LPH 1-3, 5-8 HOAI                   |
| Fertigstellung:  | 2020                                |
| Zeitraum:        | 03/2020 - 11/2020                   |
| NRF:             | 1.410 m <sup>2</sup>                |



Eingangsbereich des THW mit Blick in einen der Büroflure



Einrichtung gem. Brandschutzsanierung

## **Unsere Maßnahmen**

Für den Mieter, das Technische Hilfswerk, wurde zunächst das Erdgeschoss vollständig umstrukturiert, umgebaut und saniert. Dazu waren zunächst Abbruch- und Ausbauarbeiten notwendig, bevor nun auf ca. 1.400 qm des Mietobjekts Büroflächen, neue Sanitärbereiche und Teeküchen sowie Lagerräume, Werkstätten und Fahrzeughallen fertiggestellt wurden.

Durch das neue Farb- und Materialkonzept entstand ein heller und freundlicher Raumeindruck. Aufeinander abgestimmte warme und kalte Grautöne sorgen im gesamten Erdgeschoss für ein modernes, beruhigtes Ambiente.

Dabei wurden wir mit den Leistungen der Grundlagenermittlung sowie dem Vorentwurf, dem Entwurf, der Genehmigungsplanung, der Ausführungsplanung, der Vorbereitung der Vergabe und der Objektüberwachung bzw. der Bauüberwachung beauftragt.



Aussenansicht mit Toren im hinteren Bereich



Anschlüsse für Strom und Netzwerkzugriff



Flurbereich mit Zugang zu Technikraum



Flurbereich





Einer der Werk- und Lagerräume

Fotos: © 2021 Beyss Architekten GmbH, Fabian Franken

Beyss Architekten GmbH  
Haydnstraße 36  
53115 Bonn

T +49 228 9 45 54 52-0  
F +49 228 9 45 54 52-90

[office@beyss-architekten.de](mailto:office@beyss-architekten.de)