



Neubau/Sanierung Schildergasse 111, Neumarkt 1a, Köln

Planung und Bauleitung - Generalplanung

Bauherr Alte Leipziger Lebensversicherung a.G. - **Größe** 3.900 qm BGF - **Baukosten** 7,708 Mio. Euro - **Leistungsumfang** LPH 1 – 9, Generalplanung - **Fertigstellung** Sommer 2019

Bei dem denkmalgeschützten Gebäudeensemble Neumarkt 1a und Schildergasse 111 handelt es sich um eine sehr intensive und anspruchsvolle Umbau- sowie Neubaumaßnahme. Die beiden über den Blockinnenbereich zusammenhängenden Gebäudeteile verfügen über zwei selbstständige Fassadenfronten, jedoch über ein gemeinsames Grundrisskonzept und eine gemeinsame Erschließungslogistik. Statische Belange sowie die unterschiedliche Höhenlage der Bestandsgeschosse machten es deshalb erforderlich, dass der Baukörper zur Schildergasse komplett neu errichtet werden musste. Der zum Neumarkt ausgerichtete Baukörper dagegen wurde im Bestand kernsaniert, hat jedoch auch hier eine neue Fassade erhalten, die als Rekonstruktion der ursprünglichen Fassaden des Architekten Wilhelm Riphahn von 1937 wiederhergestellt wurde. Die Nutzflächen im EG sowie 1.OG dienen dem Einzelhandel, die Obergeschosse, welche von Neumarktseite über ein neu errichtetes Treppenhaus erschlossen werden, werden als Büroflächen genutzt.

Die Sanierung an dem denkmalgeschützten Büro- und Geschäftshaus beinhaltete folgende Maßnahmen: Erweiterung der Geschäftsfläche von ehemals nur EG auf Flächen im 1. UG bis 1. OG, Nebenflächen im 2. OG, Herstellung von Fahrtreppen zur Erschließung der Geschäftsfläche, Herstellung eines Personenaufzuges für die Büronutzung 2. bis 4. OG sowie eines Kundenaufzuges für den Geschäftsbetrieb 1. UG bis 2. OG.

Referenz Neubau/Sanierung im Denkmalschutz

Projektbezeichnung Ort	Neubau/Sanierung im Denkmalschutz Schildergasse 111, Neumarkt 1a, Köln
Kurzbezeichnung der erbrachten Leistung, Honorarzone	LPH 1 – 9 - GP Neubauanteil 70%, Sanierungsanteil 30%, IV
Auftragnehmer der Leistung	Pannhausen und Lindener Architekten GmbH
Auftraggeber Adresse	Alte Leipziger Lebensversicherung a.G. Alte Leipziger-Platz 1, 61440 Oberursel
Ansprechpartner des Auftraggebers	Herr Jörg Habermehl service@alte-leipziger.de Weitere Kontaktdaten auf Anfrage.
Empfehlungsschreiben vorhanden	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Ausführungsfristen Fertigstellung/Nutzungsbeginn	Beginn und Abschluss der Planungsleistungen: März 2012 Mai 2017 Beginn und Abschluss der Bauzeit: Aug 2013 Juni 2019 Der Nutzungsbeginn war: Nov 2015
Angaben zur Nutzung der Flächen	Art der Nutzung: 60 % Büronutzung 40 % Geschäftsnutzung
Persönlich erbrachte Leistungsphasen nach HOAI	<input checked="" type="checkbox"/> LP1 <input checked="" type="checkbox"/> LP2 <input checked="" type="checkbox"/> LP3 <input checked="" type="checkbox"/> LP4 <input checked="" type="checkbox"/> LP5 <input checked="" type="checkbox"/> LP6 <input checked="" type="checkbox"/> LP7 <input checked="" type="checkbox"/> LP8 <input checked="" type="checkbox"/> LP9 Sonstige Leistungen: Generalplanung
Vergleichbarkeit des Bauvolumens in €	Baukosten des bearbeiteten Projektes in KGR 300 und 400: 7.708.000,00 € netto Neubauanteil (70%): 5.395.600,00 EUR netto Sanierungsanteil (30%): 2.312.400,00 EUR netto
Vergleichbarkeit des Bauvolumens in m2	Fläche des bearbeiteten Projektes: 3.900 m2 BGF
Art des Auftraggebers	<input type="checkbox"/> öffentlicher Auftraggeber <input checked="" type="checkbox"/> privater Auftraggeber
Darstellung des bürointernen Projektteams	Projektleitung: Katja Werner Objektüberwachung: Wolfram Kappel