

Pannhausen + Lindener Architekten GmbH
Pressemeldung, 23.02.2023

(Übersicht Pressefotos mit Bildunterschriften siehe unten)

Generalsanierung auf engstem Raum

Revitalisierung eines Geschäftshauses in der Kölner Schildergasse

In einer der wichtigsten Einkaufsstraßen Deutschlands haben Pannhausen + Lindener Architekten ein schmales Geschäftshaus generalsaniert. Die Expert:innen für nachhaltiges Bauen im Bestand organisierten die Fassade, die Verkaufsflächen, Erschließung und die Personalflächen neu. Seit Herbst 2022 residiert die Brillenmarke "Ray-Ban" in der hochwertig revitalisierten Einzelhandelsimmobilie.

Komplexes Sanierungsprojekt auf engstem Raum

Das Kölner Planungsbüro war nicht zum ersten Mal im Bestand der Schildergasse aktiv: Bereits 2008 und 2010 haben Pannhausen + Lindener Architekten die beiden benachbarten Geschäftshäuser umgebaut. Ende 2020 wurden die Architekt:innen mit der Generalsanierung des Hauses Nr. 50 beauftragt. Ein herausforderndes Sanierungsprojekt in einer "Hochfrequenzlage".

Klein, aber fein! Als Experten für Handelsimmobilien beherrschen wir die Kunst, auch auf engstem Raum gut funktionierende Flächen zu entwickeln.

Claudia Pannhausen

*Dipl.-Ing. Architektin, Geschäftsführerin PANNHAUSEN + LINDENER
Architekten GmbH*

Ziel der Umbaumaßnahmen: die Attraktivität der Immobilie zu steigern und die Vermarktungsmöglichkeiten des Geschäftshauses zu verbessern. Dies gelang durch bewusste planerische Eingriffe wie dem neu geschaffenen Luftraum im Eingangsbereich an der Schildergasse. Er lässt die Schaufensterfläche im Verhältnis zum Ladenlokal wesentlich größer erscheinen. Durch eine brandschutzgerechte Neuordnung der Funktionsbereiche im Gebäude kann das 1. Obergeschoss als erweiterte Kundenzone genutzt werden.

Weitere Bestandteile der Revitalisierung waren die Erneuerung von Heizung, Lüftung, Sanitär- und Elektrotechnik. Das Geschäftshaus – ein Massivbau aus Mauerwerk und tragender Stahlbetonkonstruktion aus Unterzügen und Geschossdecken – wurde dem neuen Mieter als "Edelrohbau" übergeben.

Der Innenausbau erfolgte dann durch den Mieter.

Barrierefreier Zugang zu den neu geschaffenen Kundenbereichen im OG

Eine neue Treppe verbindet nun die Verkaufsflächen im Erdgeschoss mit dem 1. OG, das durch den Einbau eines Aufzuges auch barrierefrei erreichbar ist. Die Untergeschosse (1. und 2. UG) werden als Technik- und Nebenräume genutzt, ebenso das weit von der Einkaufsstraße zurückgesetzte zweite Obergeschoss. Hier realisierten die Planer:innen auch die Räume für das Personal – eine Teeküche, Sanitärräume und einen Aufenthaltsraum.

Der Brandschutz prägt die Architektur – Dank unserer Expertise im Bestand konnten wir auch in dieser schwierigen Situation eine genehmigungsfähige Lösung erarbeiten.

*Sabine Hoffmann
Dipl.-Ing. Innenarchitektin, Projektleiterin, PANNHAUSEN + LINDENER
Architekten GmbH*

Schauseite zur Einkaufsmeile aus Vorhangfassade und Fassadenkulisse

Zur Schildergasse hin erstreckt sich oberhalb der rahmenartig gefassten, anthrazitfarbenen Metallfassade vor EG und 1. OG eine Fassadenkulisse über drei angedeutete Geschosse. Der eigentlich eher gedrungene, kompakte Baukörper schließt so optisch zu seinen Nachbargebäuden auf. Durch die elegante Kombination aus klassischer Vorhangfassade und darüber gestellter Fassadenkulisse entstand eine hochwertige Schauseite, die zur Wertsteigerung der Immobilie beiträgt.

Über Pannhausen + Lindener Architekten GmbH

Mit einem ca. 20-köpfige Team aus Architekten, Bauzeichnern und Ingenieuren arbeitet das Kölner Planungsbüro in allen Leistungsphasen der HOAI. Pannhausen + Lindener Architekten ist für Investoren, die öffentliche Hand und institutionelle Bauherren tätig – von der Machbarkeitsstudie bis zum Projektabschluss.

Neben Neubauprojekten plant und realisiert das von Claudia Pannhausen geführte Büro vor allem energetische Sanierungen, Erweiterungs-, Umbau- und Umnutzungsprojekte im Bestand. Als Generalplaner bietet das Büro darüber hinaus Fachplanung aus einer Hand – Haustechnik, Bauphysik, Tragwerksplanung, Brandschutz. Die Referenzen umfassen Büro- und Geschäftshäuser, Sporthallen und Schulen, Hotel- und Wohnungsbauten.

Projektdaten

Planungsbeginn: 04/2020
Bauzeit: 10 Monate
Fertigstellung Architektur: 05/2022
Nutzungsbeginn: 09/2022

Bruttogeschossfläche (BGF): 722 m²
Nutzfläche (NF): 1.327 m²
Brutto-Rauminhalt (BRI): 7598 m³

Bauherr: GKS Inklusive Dienste gGmbH, Gold-Kraemer-Stiftung, Frechen
Mieter: Ray Ban Store, Köln
Fotograf: Thorsten Kern, Köln

Weitere Informationen zum Projekt:

<https://www.pannhausenlindener.de/referenzen/geschaeftshaeuser/item/schild-ergasse-50>

Projektbeteiligte (Planung)

Architekten und Generalplaner
Pannhausen + Lindener Architekten, Köln

Baumanagement
Pannhausen + Lindener Architekten, Köln

Heizung, Lüftung, Sanitär
HPI HIMMEN Ingenieurgesellschaft, Köln

Elektroplanung
HPI HIMMEN Ingenieurgesellschaft, Köln

Schall- und Wärmeschutz, Bauphysik
TOHR Bauphysik, Bergisch-Gladbach

Tragwerksplanung
PLMK Beratende Ingenieure, Köln

SiGeKo
Thurm Sicherheitstechnik, Olpe

Vermesser
Kühnhausen Semler Schult, Köln

Prüfstatik
Tuchlinski – Trippel – Neff Ingenieurgesellschaft, Köln

Brandschutz
Halfkann + Kirchner, Erkelenz

Bodengutachter
Ingenieurteam Dr. Hemling, Gräfe & Becker, Köln

Pressebilder und Bildunterschriften

Download

Die unten aufgeführten Pressebilder können Sie in einer ZIP-Datei (8,7 MB) hier herunterladen:
<https://ericsturm.de/kunden/pannhausen-lindener-architekten/230227-Pressefotos-Plaene-Revitalisierung-Schildergasse-50-Pannhausen-Lindener-Architekten-Koeln.zip>

Die Fotos sind 1.920 px breit. Bei Bedarf senden wir Ihnen gerne höher aufgelöste Bilddateien zu!

Die ZIP-Datei umfasst neben den Fotos auch eine Zusammenstellung der wichtigsten Pläne in vereinfachter Darstellung (Grundrisse 2. UG bis 2. OG, Längsschnitt sowie eine Ansicht von der Schildergasse).

Bildunterschriften

01 In einer der wichtigsten Einkaufsstraßen Deutschlands haben Pannhausen + Lindener Architekten ein schmales Geschäftshaus generalsaniert (Foto: Thorsten Kern)

02 Zur Schildergasse hin erstreckt sich oberhalb der Metallfassade vor EG und 1. OG eine Fassadenkulisse über drei angedeutete Geschosse (Foto: Thorsten Kern)

03 Der neu geschaffene Luftraum im Eingangsbereich lässt die Schaufensterfläche im Verhältnis zum Ladenlokal wesentlich größer erscheinen (Foto: Thorsten Kern)

04 In der geräumigen Erdgeschosszone präsentiert die traditionsreiche Brillenmarke ihre Produkte mit aufwändiger Technik (Foto: Thorsten Kern)

05 Dank der brandschutzgerechten Neuordnung des Gebäudes kann das 1. Obergeschoss als erweiterte Kundenzone genutzt werden (Foto: Thorsten Kern)

Kern)

06 Abendstimmung in Köln: Eine in die Fassadenkulisse integrierte Beleuchtung macht das Geschäftshaus zu einem "Hingucker" auf der Schildergasse (Foto: Thorsten Kern)

Pressekontakt

Pannhausen + Lindener Architekten GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architektin Claudia Pannhausen
Hansaring 102-104, 50670 Köln
Telefon: +49 221 160 53-0
E-Mail: buero@pannhausenlindener.de

ericsturm.de – PR & Architektur-Kommunikation
Dipl.-Ing. Eric Sturm
Senefelderstraße 9, 10437 Berlin
Telefon: +49 179 226 84 89
E-Mail: sturm@ericsturm.de