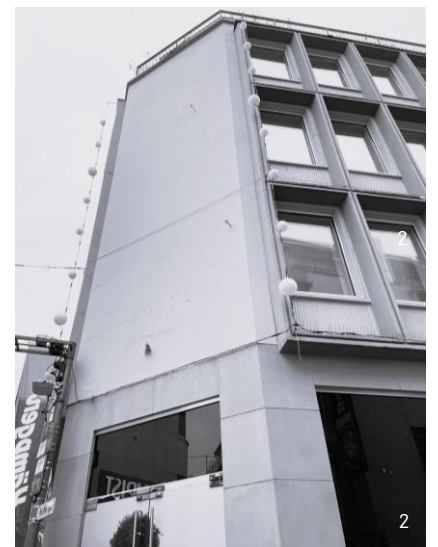
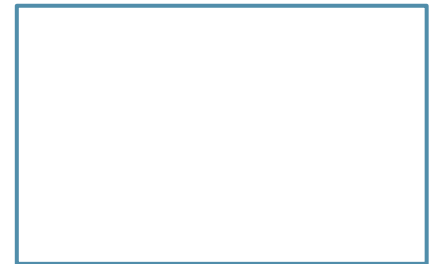




**PANNHAUSEN
+ LINDENER
ARCHITEKTEN**



Nutzungsänderung der Handelsfläche von Verkauf zu Gastronomie

Planung und begleitende Objektüberwachung

Bauherr Privat – **Größe** 515 m2 BGF – **Herstellungskosten** 200.000 EUR netto – **Leistungsumfang** LPH 1-8

Bei dem Bauvorhaben Hohe Straße 85–87 handelt es sich im Kellergeschoss bis zum 1. Obergeschoss um eine umfassende Kernsanierung im Bestand. Eine besondere Herausforderung stellte dabei die baurechtliche Klärung dar, da keine bestehende Genehmigung vorlag. Zudem erfolgte frühzeitig eine enge Nutzerabstimmung mit dem Mieter, um die zukünftige Nutzung optimal vorbereiten zu können.

Die bestehende Gebäudestruktur wird sowohl technisch als auch konstruktiv ertüchtigt. Da künftig eine gastronomische Nutzung vorgesehen ist, ist eine Nutzungsänderung von Verkauf zu Gastronomie erforderlich. Die Büroflächen in den oberen Geschossen bleiben unverändert bestehen und werden weiterhin genutzt.

Ziel des Projekts ist es, das Gebäude baulich und technisch so vorzubereiten, dass es im Anschluss in Abstimmung mit dem zukünftigen Mieter für den weiteren Ausbau übergeben werden kann.

Ein besonderer planerischer Fokus lag auf den Bereichen Brandschutz und technische Gebäudeausrüstung.

Die Übergabe an den Mieter ist für Ende Juli 2025 vorgesehen.

Mitarbeiter: Projektleitung Catharina Cappel, Projektarchitektin Leonie Melz

Projektbeteiligte: Heizung, Lüftung, Sanitär - tb17 Sturm GmbH, Elektroplanung – A&T Project GmbH, Tragwerksplanung - PLMK Beratende Ingenieure Lenkenhoff Ehrlichman Kegel PartG mbB, Brandschutz - Föckeler + Urspruch Architekten für den Brandschutz PartGmbH

Referenz: Nutzungsänderung Hohe Straße 85-87

| | |
|--|---|
| Projektbezeichnung Ort | Hohe Straße 85-87 Köln |
| Kurzbezeichnung der beauftragten Leistung, Honorarzone | Nutzungsänderung der Handelsfläche Zone IV |
| Auftragnehmer der Leistung | Pannhausen + Lindener Architekten GmbH |
| Auftraggeber Adresse | Privat |
| Ansprechpartner des Auftraggebers, Name Mailadresse Telefon | Privat |
| Empfehlungsschreiben vorhanden | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Ausführungsfristen Fertigstellung/Nutzungsbeginn | Beginn und Abschluss der Planungsleistungen: November 2024 - aktuell Beginn und Abschluss der Bauzeit: April 2025 – Juli 2025 |
| Angaben zur Nutzung der Flächen | Art der Nutzung: Nutzungsänderung der Handelsfläche von Verkauf zu Gastronomie |
| 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 type="checkbox"/> LP9 Sonstige Leistungen: Klicken Sie hier, um Text einzugeben. |
| Vergleichbarkeit des Bauvolumens in € | Baukosten des bearbeiteten Projektes in KGR 300 und 400: 200.000 € netto KGR 300: 55.000 € netto KGR 400: 145.000 € netto |
| Vergleichbarkeit des Bauvolumens in m2 | Fläche des bearbeiteten Projektes: 515 m2 BGF (KG-1.OG) |
| Art des Auftraggebers | <input type="checkbox"/> öffentlicher Auftraggeber <input checked="" type="checkbox"/> privater Auftraggeber |
| Darstellung des büointernen Projektteams (Projektleitung, stv. Projektleitung und Objektüberwachung) | Projektleitung: Catharina Cappel Projektarchitektin: Leonie Melz Externe Objektüberwachung: Ahmet Cig |
| Verwendung von öffentlichen Fördermitteln | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |