



## Revitalisierung einer Handelsimmobilie

### Generalplanung

**Bauherr** Privat- **Größe** BGF 2.400 m<sup>2</sup> - **Kosten** ca. 3 Mio. EUR - **Leistungsumfang** LPH 1-8 - **Bauzeit** 10 Monate

Bei dem Bauvorhaben Schildergasse 85–87 handelt es sich um eine Generalplanung. Das gesamte Gebäude wurde bislang von einem einzigen Mieter genutzt. Zukünftig soll eine Mixed-Use-Immobilie mit Handels-, Dienstleistungs- und Büroflächen entstehen. Als Entscheidungsgrundlage für die Transformation des Gebäudes wurde im Vorfeld eine Machbarkeitsstudie durch PLA erstellt. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind Handelsflächen vorgesehen, im 2. Obergeschoss Dienstleistungsflächen, und in den Obergeschossen 3 bis 5 werden Büroeinheiten untergebracht. Das Gebäude wird energetisch saniert, statisch ertüchtigt und die technische Gebäudeausrüstung auf den aktuellen Stand gebracht. Besonders anspruchsvoll ist die komplexe Generalrevitalisierung aufgrund der beengten Verhältnisse in der Kölner Fußgängerzone.

Das Projektziel besteht in einer zukunftsfähigen energetischen Sanierung sowie in der Steigerung der Attraktivität des Objekts, um die Vermarktung des Geschäftshauses nachhaltig zu verbessern.

Planerisch liegt der Schwerpunkt auf dem Brandschutz, der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) und der Fassadengestaltung.

Im Eingangsbereich wurde ein Luftraum geschaffen, der die Schaufensterfläche in Relation zum Ladenlokal deutlich vergrößert und das Gebäude nach außen öffnet. Zudem wird durch einen repräsentativen Nebeneingang künftig eine eigene Adresse für die Obergeschosse ermöglicht.

Der Beginn der Baumaßnahmen ist für Anfang 2026 geplant

**Mitarbeiter:** Projektleitung Catharina Cappel

**Projektbeteiligte:** Heizung, Lüftung, Sanitär- Weber & Partner, Tragwerksplanung - PLMK Beratende Ingenieure Lenkenhoff, Elektroplanung - Bähr Ingenieure GmbH, Bauphysik - Thor, Brandschutz - Föckeler + Urspruch

## Revitalisierung der Handelsfläche, Schildergasse 85-87

|                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projektbezeichnung<br>Ort                                                                                  | Schildergasse 85-87<br>50670 Köln                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kurzbezeichnung der beauftragten Leistung,<br>Honorarzone                                                  | Revitalisierung der Handelsfläche - Generalplanung<br>Zone III/ Mittelsatz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Auftragnehmer der Leistung                                                                                 | Pannhausen + Lindener Architekten GmbH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Auftraggeber<br>Adresse                                                                                    | Privat<br>Family Office                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ansprechpartner des Auftraggebers, Name<br>Mailadresse<br>Telefon                                          | Privat<br>Family Office                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Empfehlungsschreiben vorhanden                                                                             | <input type="checkbox"/> ja<br><input checked="" type="checkbox"/> nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ausführungsfristen<br>Fertigstellung/Nutzungsbeginn                                                        | Beginn und Abschluss der Planungsleistungen:<br>01.2025 - aktuell<br>Beginn und Abschluss der Bauzeit:<br>Voraussichtlich Januar 2026 - Oktober 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Angaben zur Nutzung der Flächen                                                                            | Art der Nutzung:<br>EG-1.OG: Handelsfläche<br>2.OG: Dienstleistung/ Büro<br>3.-5.: Büro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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<br><input checked="" type="checkbox"/> LP6 <input checked="" type="checkbox"/> LP7 <input checked="" type="checkbox"/> LP8 <input type="checkbox"/> LP9<br>Sonstige Leistungen: LPH 0- Nutzungskonzepte,<br>Machbarkeitsstudie |
| Vergleichbarkeit des Bauvolumens in €                                                                      | Baukosten des bearbeiteten Projektes in KGR 300 und 400:<br>Ca. 3 Mio. € netto<br>KGR 300: ca. 2 Mio € netto                      KGR 400: ca. 1 Mio € netto                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Vergleichbarkeit des Bauvolumens in m2                                                                     | Fläche des bearbeiteten Projektes:<br>2.400 m2 BGF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Art des Auftraggebers                                                                                      | <input type="checkbox"/> öffentlicher Auftraggeber<br><input checked="" type="checkbox"/> privater Auftraggeber                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Darstellung des büointernen Projektteams<br>(Projektleitung, stv. Projektleitung und<br>Objektüberwachung) | Projektleitung: Catharina Cappel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Verwendung von öffentlichen Fördermitteln                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> ja – BAFA / KFW<br><input type="checkbox"/> nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |