

INFORMATIONEN FÜR DIE MEDIEN

Wo der Abriss-Bagger nagt: Großprojekt am Kölner Konrad-Adenauer-Ufer kommt planmäßig voran

Die Altbauten auf dem rund 4.350 Quadratmeter großen Grundstück am Kölner Konrad-Adenauer-Ufer/Ecke Wörthstraße standen seit vielen Monaten leer, jetzt hat der Abbruch begonnen. Rund 17.500 Kubikmeter Bauschutt mit einem Gewicht von mehr als 23.000 Tonnen werden abgetragen.

Auf dem Gelände entsteht ein Bürogebäude, für dessen rund 8.000 Quadratmeter der Mieter bereits gefunden wurde: Die Bank für Sozialwirtschaft (BFS) hat mit der Projektentwicklungsgesellschaft KAU Projekt GmbH & Co. KG, hinter der die Kölner Unternehmen Convalor und PARETO stehen, einen Mietvertrag über 15 Jahre für das gesamte Objekt geschlossen.

Abgerissen wird auf dem Areal ein Bürogebäude aus den 80er Jahren. Dieses wurde damals an ein 1936 errichtetes Gebäude angebaut, das als Domizil der Sachtleben Aktiengesellschaft für Bergbau und chemische Industrie gebaut wurde. Der historische Komplex bleibt als denkmalgeschütztes Bestandsgebäude erhalten, wird entkernt und modernisiert.

Das Konzept zur Neubebauung basiert auf den Plänen des Kölner Architekturbüros Jürgensen & Jürgensen Architekten und sieht eine Kombination von revitalisierter Alt-Substanz und modernem, offenen Neubau vor. Dazu werden die drei unter Denkmalschutz stehenden Geschosse des historischen Altbaus sowie das Dachgeschoss behutsam modernisiert. Ein gläserner, transparenter Zwischenbau wird diesen Part dann mit einem Neubau verbinden, der sechs Geschosse plus ein Staffelgeschoss haben wird. Das Projektvolumen liegt bei rund 37 Millionen Euro.

Abgebrochen werden neben den nicht erhaltenswerten Teilen des Altgebäudes auch noch einige Gebäude im hinteren Teil des Grundstückes. Dort wird keine neue Bebauung entstehen. Vielmehr

Ihre Ansprechpartner:

Markus Kalscheuer
Sabina Janssen

Telefon:

0221 – 399 81-11
0221 – 510 84 68-10

E-Mail:

pareto@ja-kommunikation.de

Datum:

25.02.2015

haben die Projektentwickler entschieden, hier eine Grünanlage anzulegen, um dem künftigen Mieter und den Nachbarn einen freieren Blick zu ermöglichen.

Gleichzeitig mit dem Abbruch des Altbestandes wird der unter Denkmalschutz stehende Teil der Gebäude gesichert und es wird ein Suchgraben für die Archäologen angelegt: Von Ost nach West wird dieser das Baufeld queren und es den Mitarbeitern des Römisch-Germanischen Museums erlauben, nach dem alten Verlauf des Rheins zu fahnden.

Der nächste Schritt: Gut 18.000 Tonnen Bodenaushub wollen abgefahren werden, wenn es bis zu acht Metern in das Erdreich hinein geht, um die Baugrube anzulegen, da zum Neubau auch zwei Untergeschosse gehören werden. Was die Mieter später freut – die direkte Rhein-Nähe – macht den Aushub der Baugrube komplizierter: Führt der Rhein Hochwasser, könnte Grundwasser in die Baugrube gelangen. Um das zu vermeiden, wird diese in Teilbereichen als wasserdichter Trog angelegt und der Grundwasserstand täglich kontrolliert.

Es gibt also noch einiges zu tun, bevor es an den Hochbau geht. Im Januar 2017 sollen rund 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bank die neuen Gebäude beziehen.

Die **KAU Projekt GmbH & Co. KG** ist ein Gemeinschaftsunternehmen von PARETO und Convalor.

PARETO ist der Projektentwickler der Kreissparkasse Köln. PARETO entwickelt in der Köln/Bonner Region Immobilienobjekte im Premiumsegment und ist dabei in der Baulandentwicklung ebenso aktiv wie im Hochbau und der Revitalisierung von Flächen. Das Unternehmen engagiert sich in Top-Lagen und hat in den vergangenen Jahren eine ganze Reihe hochwertiger Immobilienprojekte verwirklicht.

Convalor investiert als Eigenkapitalpartner in die Planung und Entwicklung von Immobilienprojekten.