

**IHRE VISIONEN**



**UNSERE EXPERTISE**



**PROJEKTE UND REFERENZEN**

**„Architektur sollte immer Ausdruck ihrer Zeit und Umwelt sein, jedoch nach Zeitlosigkeit streben.“**

Frank Gehry





Bei der Planung und Gestaltung unserer Projekte legen wir großen Wert auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Wir streben danach, umweltfreundliche Lösungen zu finden, die sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich sinnvoll sind. Unser Ziel ist es, architektonisch ansprechende und funktionale Gebäude zu schaffen, die den Bedürfnissen unserer Kunden entsprechen. Besonders wichtig ist uns eine enge Zusammenarbeit mit unseren Kunden. So stellen wir sicher, dass Ihre Visionen und Ziele in jedem Projekt umgesetzt werden.

Unsere langjährige Erfahrung hat uns gezeigt, dass Projekte für uns mehr als nur Aufträge sind. Wir streben danach, etwas Besonderes zu schaffen und Ihre individuellen Bedürfnisse und Wünsche in jedem Detail zu berücksichtigen. Unser Ziel ist es, architektonische Lösungen zu entwickeln, die nicht nur funktional und ästhetisch ansprechend sind, sondern auch einen positiven Einfluss auf die Menschen und die Umgebung haben.

Das Team besteht nicht nur aus hochqualifizierten ArchitektInnen, die sich durch Kreativität, Fachkenntnis und Engagement auszeichnen, sondern auch aus Statikern direkt bei uns im Hause. Gemeinsam engagieren wir uns leidenschaftlich für den Wohnungs-, Büro- und Verwaltungsbau, Projekte im Gesundheits- und Bildungssektor sowie in der Hotellerie und Gastronomie.

**ORT:** Leverkusen-Opladen  
**NUTZFLÄCHE:** 1.000 m<sup>2</sup>  
**BESONDERHEITEN:** Umbau einer alten Feuerwache in ein modernes Architekturbüro in der nbso



Auf dem Gelände der ehemaligen Gerätefabrik Keller in Langenfeld sind 23 hochwertige Mietwohnungen entstanden, die durch modernen Loft-Charakter beeindrucken. Der industriegeprägte Altbaubestand besteht aus einer viergeschossigen Mühle, einer zweigeschossigen Werkstatt sowie einer Stahlbau-Industriehalle.

Die Gebäude wurden aufwendig saniert und zu hochwertigen und modernen Loftwohnungen umgebaut. Das umgebaute Bestandsensemble wird durch zwei moderne zweigeschossige, zum Industriecharakter passende Mehrfamilienhäuser und eine Tiefgarage ergänzt.



BAUHERR: privat  
 ORT: Langenfeld  
 WOHNFLÄCHE: 2.482 m<sup>2</sup>  
 BESONDERHEITEN: große, hochwertige Mietwohnungen mit Tiefgarage



# BAUEN IM BESTAND - KELLERHÖFE



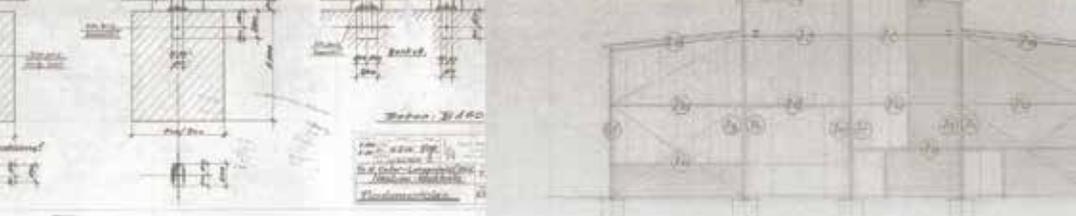
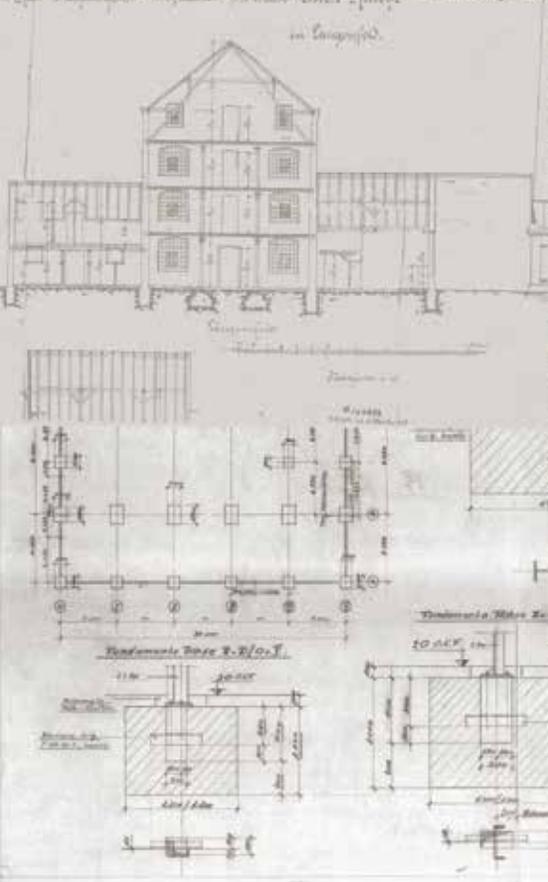
# BAUEN IM BESTAND - KELLERHÖFE



Nach einem Jahr Planung begannen fast zeitgleich die Abriss-, Rückbau-, Tiefbau- und Neubauarbeiten. Während der zweijährigen Bauzeit lösten wir im Team der Planer, Statiker und Bauleiter die Herausforderungen des Projekts. Der Grundriss der Stahlbau-Industriehalle wurde um einige Meter vergrößert. Dazu wurden eine neue Außenwand im Stahlbeton-Skelettbau errichtet und danach aus Brandschutzgründen die Betondecken

in Gänge auf der Außenwand abgelastet - einer der vielen Kunstgriffe, die bei diesem Bauabschnitt notwendig waren, um acht Wohnungen mit einer Größe von ca. 90 bis 130 m<sup>2</sup> unterzubringen. Wir wurden mit diesem Projekt von der Architektenkammer NRW für den Tag der Architektur 2024 ausgewählt und es gab zahlreiche sehr positive Resonanzen - sowohl von der Bauherrschaft als auch in der Presse.

# 1905-1965 KELLERHÖFE







Dieses hochwertige Wohnobjekt befindet sich in der Kölner Innenstadt, direkt am Rheinufer zwischen der Deutzer- und der Severinsbrücke. Städtebaulich gliedert sich das Gebäude mit seiner schlichten Fassade und dem Satteldach in die vorhandene Struktur der Kölner Altstadt und der begleitenden Bebauung an der Rheinuferstraße ein. In dem Objekt befinden sich acht luxuriöse Eigen-

tumswohnungen von ca. 90 m<sup>2</sup> bis ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Wohnungen haben Rheinblick und orientieren sich zudem in den neu gestalteten Innenhof. Großzügige Loggien und Terrassen laden zum Verweilen und Entspannen im privaten Außenbereich ein. Das Objekt ist voll unterkellert und das Untergeschoss bietet zu den notwendigen Nebenräumen acht Stellplätze in der eigenen Tiefgarage.

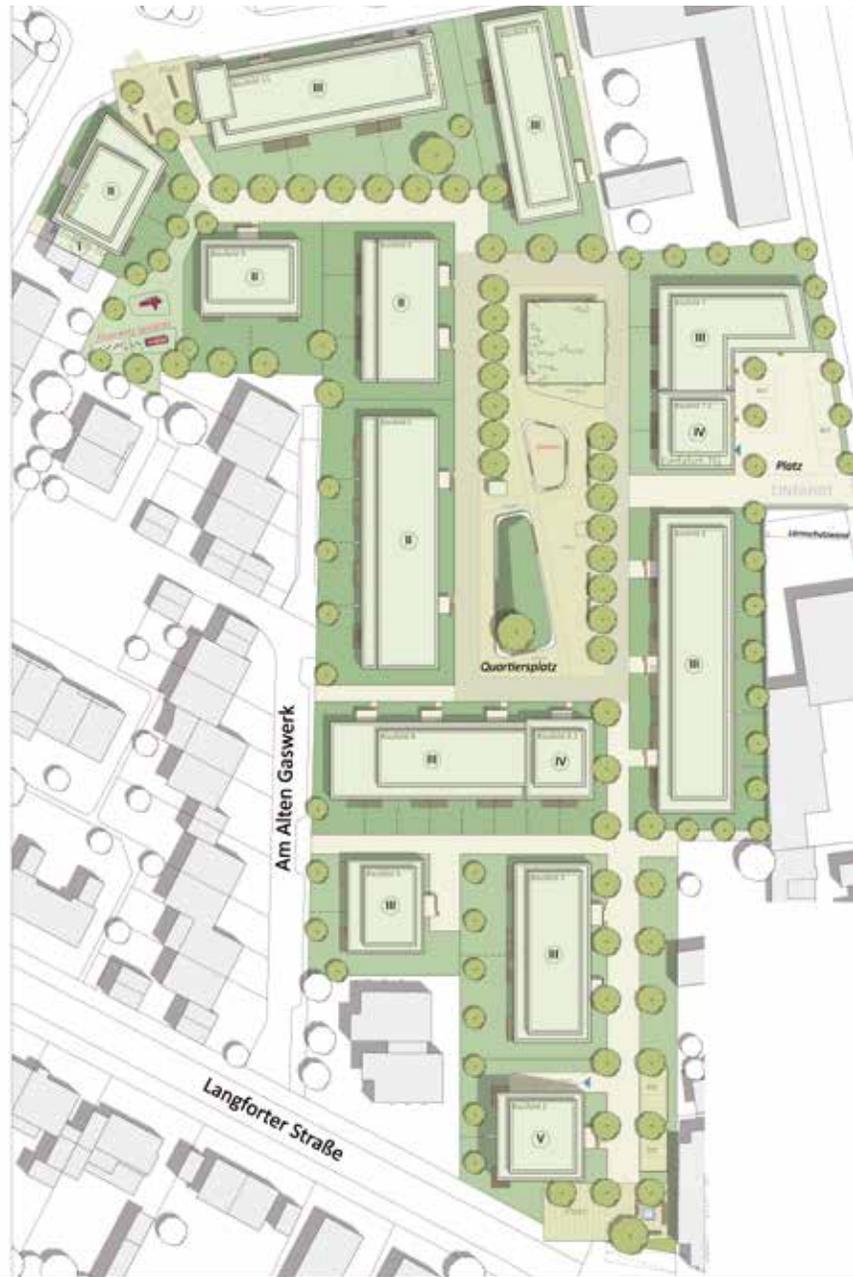
## NEUBAU ACHT-FAMILIENHAUS

# ALTE FEUERWACHE - WETTBEWERB



Durch die zentrumsnahe Lage des Entwicklungsbereichs entstand an der „Alten Feuerwache“ ein Wohnquartier mit citytypischen Wohnformen. Die Siedlung geht stark auf die wachsende Bedeutung und Nachfrage nach altersgerechten und barrierefreien Wohnungen in zentraler Lage ein - mit insgesamt ca. 15.400 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf 180 Wohneinheiten. Das Nutzungskonzept sieht nur barrierefreie Mehrfamilienhäuser mit privaten Tiefgaragenstellplätzen vor - die notwendigen Besucherparkplätze sind

oberirdisch angesiedelt. Der Quartiersplatz und die Bebauung rund um den Platz bilden das Herzstück und das Zentrum der Siedlung. Dieser großzügig gestaltete Platz wird von einer abwechslungsreichen zwei- bis viergeschossigen Bebauung begleitet. Die Platzrandbebauung ist markant gestaltet, fasst den Platz ein und gibt diesem im Zentrum des Quartiers Punkte der Orientierung und Halt - dieser identitätsstiftende Platz ist das Alleinstellungsmerkmal der Siedlung „Alte Feuerwache“.



BAUHERR: gewerblich  
 ORT: Langenfeld  
 WOHNFLÄCHE: 15.400 m<sup>2</sup>  
 WOHNHEITEN: 180  
 BESONDERHEITEN: Wettbewerb





Die Architektur der Anlage erhält ihren Reiz aus der zurückhaltenden Schlichtheit der Baukörper und deren städtebaulicher Stellung. Eindeutig gegliederte Häuser in orthogonaler Anordnung wirken leicht und mit den zur Wohnseite großformatigen Glasflächen transparent. Die Eingangsfassaden werden durch bodentiefe „französische“ Fenster mit Glasbrüstungen rhythmisiert - auch hier bestimmt die klassische und individuelle Gestaltung das Gesamtbild.

Als Fassadenmaterialien wurden Klinker als Verblendschale in Verbindung mit einem flächigen und eher unstrukturierten Plattenmaterial als gegensätzliche Materialien gewählt. Die Wohnungen haben eine Nord-Süd / Ost-West-Ausrichtung und große Balkone zu den sonnenbeschienenen Seiten. Die Erdgeschosswohnungen nutzen den Garten als Außenbereich. Den Abschluss der zwei- bis viergeschossigen Bebauung bilden die Staffelgeschosse, die große Dachterrassen besitzen.





# ALTE FEUERWACHE - WETTBEWERB

# RADIOLOGISCHE PRAXIS

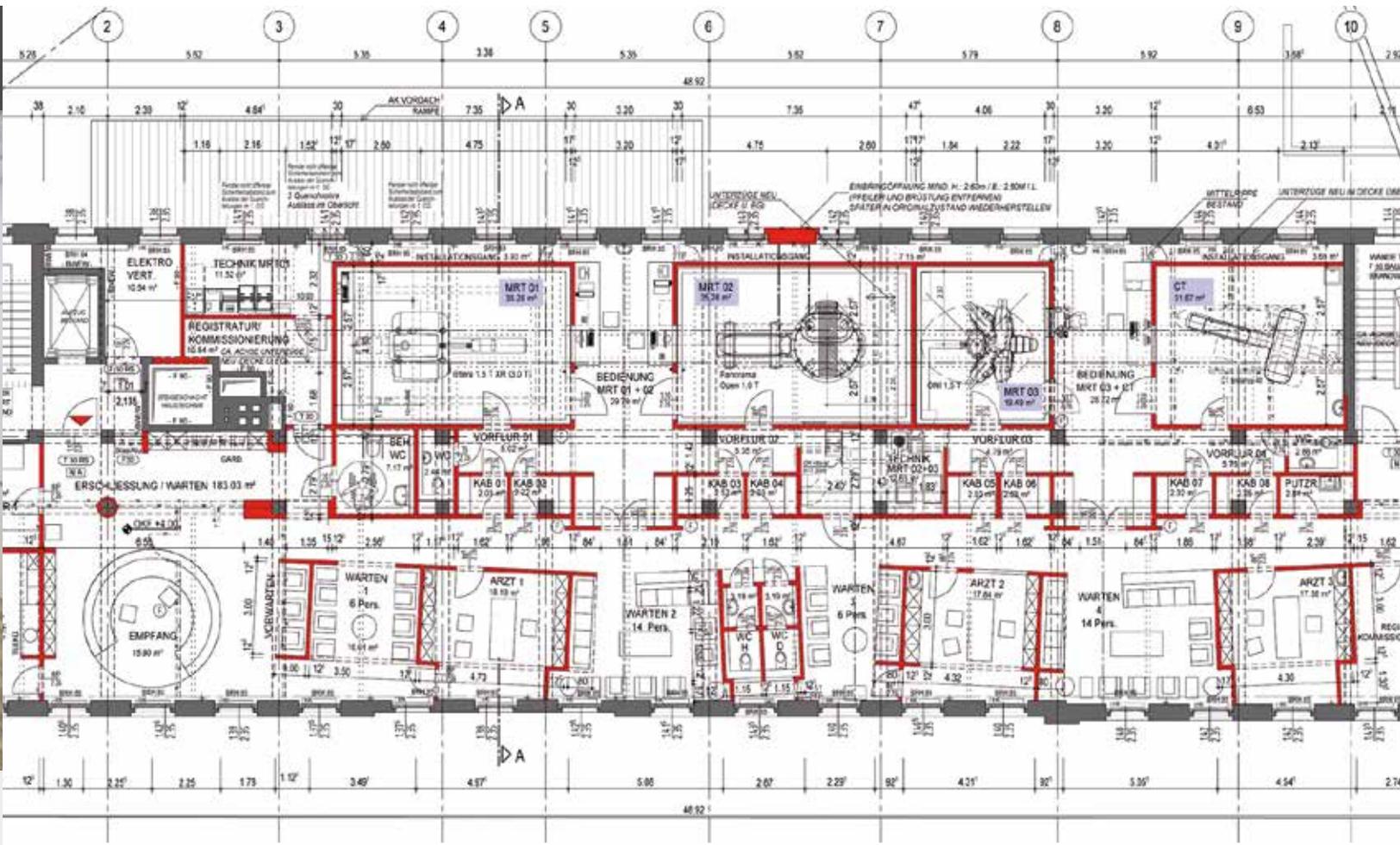
Umbau von zwei Gewerbeeinheiten in einem denkmalgeschützten Bestandsgebäude von 1928 in eine radiologische Praxis. Das Besondere - der Umbau erfolgte während des laufenden Betriebs.

Das innenarchitektonische Entwurfskonzept teilt den Gesamttraum durch die in hochwertiger Spachteltechnik ausgeführte Wandscheibe in einen Untersuchungsbereich mit radiologischen Gerätschaften einschließlich zugehöriger Nebenräume und den Empfangs- und Wartebereich mit den angegliederten Arztzimmern.

Den unterschiedlichen Wartebereichen sind jeweils spezifische Erdteilthemen zugeordnet. Besonderer Wert wurde sowohl auf Aufenthaltsqualität verbunden mit einer als angenehm empfundenen Materialität und Atmosphäre gelegt, als auch auf Funktionalität, Effizienz und kurze Wegebeziehungen.



**BAUHERR:** gewerblich  
**ORT:** Düsseldorf - Oberkassel  
**NUTZFLÄCHE:** 900 m<sup>2</sup>  
**BESONDERHEITEN:** Denkmalgeschütztes Bestandsgebäude, Umbau im laufenden Betrieb



**BAUHERR:** privat  
**ORT:** Leichlingen  
**NUTZFLÄCHE:** 1.460 m<sup>2</sup>  
**BESONDERHEITEN:** Tagespflege mit Gemeinschaftsräumen und barrierefreie Seniorenwohnungen mit Blick aufs Wasser



Auf dem Gelände der ehemaligen Hasensprungmühle, in direkter Nähe zum kleinen See und der Altenpflegeanlage Hasensprungmühle, ist ein innovatives Konzept zum Tragen gekommen. Der Neubau mit integrierter Tagespflege und Seniorenwohnungen komplettiert das bestehende Altenzentrum unter dem Gesichtspunkt einer selbstbestimmten Lebensweise und einer Integration in das Gemeinwesen. Das Besondere an der Wohnanlage ist die Lage: Die Nähe zum See und zum Naherholungsgebiet am Weltersbach. Die Wohnungen des zweieinhalbgeschossigen Gebäudes und die zur Wohnanlage gehörigen

Gebäudezugänge, Freiflächen und Verbindungswege erfüllen in sämtlichen Ausführungsstandards die Anforderungen der Barrierefreiheit. Die architektonische Gestaltung ist übersichtlich und kommunikationsfördernd. Die Wohnungen sind hell und haben im Wohnzimmer große bodentiefe Fenster, die zu einer schönen Loggia führen, welche den Blick auf das Tal und den See freigibt. Der geschaffene Gemeinschaftsraum bietet den Bewohnern und der Tagespflege zusätzlichen Raum für besondere Veranstaltungen wie z. B. Geburtstage oder Lesungen.





# BETREUTES WOHNEN / SENIOREN

# MEHRFAMILIENHÄUSER - UFERSTRASSE



Das Baugrundstück (5.542 m<sup>2</sup>) befindet sich in Leichlingen in einer zentralen Lage mit guter Anbindung an die Innenstadt und den Bahnhof. Die 69 barrierefreien Wohneinheiten mit jeweils zwei bis vier Zimmern, aufgeteilt auf fünf Mehrfamilienhäuser, darunter auch öffentlich geförderte Wohnungen, bieten eine vielfältige Auswahl an Wohnmöglichkeiten. Zusätzlich gibt es eine Tiefgarage mit 72 Stellplätzen, sowie 22 Stellplätze im Freien. Die ruhige Nachbarschaft

macht den Standort zu einem attraktiven Zuhause mit ca. 3.980 m<sup>2</sup> freiverkäuflicher Wohnfläche und 1.743 m<sup>2</sup> Mietfläche (öffentlich gefördert).

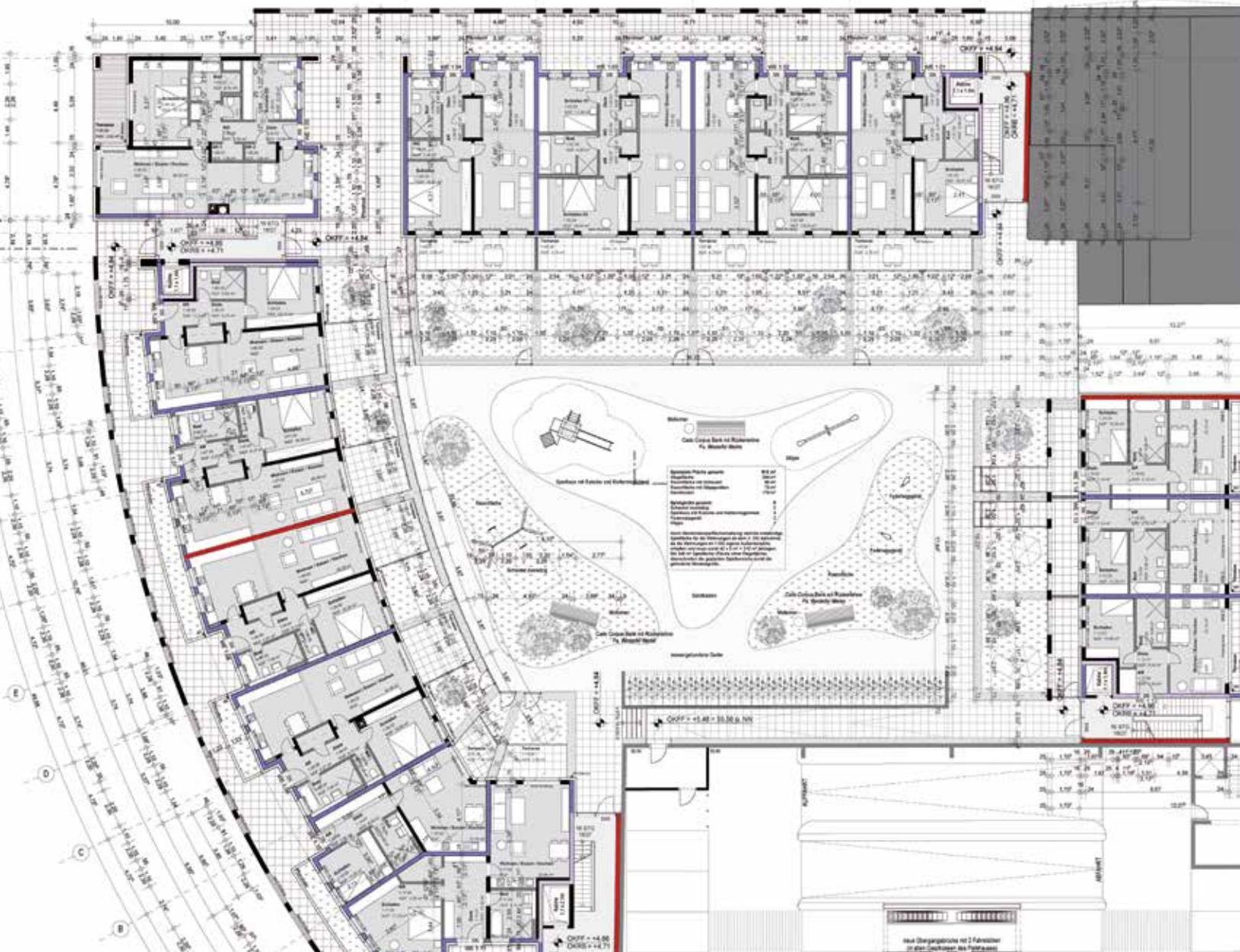
Geplante Gemeinschaftsbereiche mit Spielplätzen und Gärten mit Terrassen für die Erdgeschosswohnungen versprechen eine hohe Lebensqualität für die zukünftigen Bewohner.



BAUHERR: gewerblich  
 ORT: Leichlingen  
 WOHNEN: 69 Wohneinheiten  
 BESONDERHEITEN: Eigentumswohnungen,  
 gefördertes Wohnen



**BAUHERR:** Bauverein  
**ORT:** Leverkusen  
**WOHNFLÄCHE:** 4.000 m<sup>2</sup>  
**VOLLSORTIMENTER:** 2.000 m<sup>2</sup>  
**BESONDERHEITEN:** Vollsortimenter mit aufgesetztem Wohnen





Bei den GBO-Arkaden handelt es sich um einen Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Leverkusen-Opladen. Die neue Bebauung auf einer Grundstücksgröße von 3.339 m<sup>2</sup> besteht im Erdgeschoss aus einem 1.990 m<sup>2</sup> großen Lebensmittel-Vollsortimenter mit Technik und Nebenräumen. Ab dem ersten Obergeschoss beginnt die aufstehende Wohnbebauung mit dreieinhalb straßenbegleitenden Geschossen und vier Geschossen im Eckgebäude. Der Vollsortimenter wird hauptsächlich über die Arkade ebenerdig erschlossen und erhielt

einen neuen barrierefreien Zugang vom bestehenden Parkhaus Kantstraße, wo ausreichend Kundenparkplätze zur Verfügung stehen.

Die 56 Wohneinheiten werden über vier Treppenhäuser mit großzügigen Vorzonen und Lufträumen erschlossen. Im ersten Obergeschoss wurde das Dach des Vollsortimenters als intensivbegrünte Dachterrasse mit Wegen, Spielmöglichkeiten und kleinen Mietergärten ausgebildet.

## WOHNQUARTIER GBO-ARKADEN

# FACHKLINIK RATINGS



Die Aufgabe war die barrierefreie Kernsanierung der Wahlleistungsstation im vierten Obergeschoss eines Bestandskrankenhauses. Es entstanden sieben exklusive Einzelzimmer und acht Doppelzimmer, sowie ein Gemeinschaftsraum in hochwertiger Innenausstattung und modernem Design.

Die Zimmer sind einschließlich der Bäder großzügig gestaltet. Die Patienten können sich über eine elektrische Fußbodenheizung in den Badezimmern sowie über Komfortbetten freuen, die sich harmonisch ins Design der Zimmer einfügen.



Zur „Hotelatmosphäre“ trägt auch die Patientenlounge bei, die mit Kühldecken für den Sommer, WLAN und Getränken ausgestattet ist.

Laut eigener Statistik verzeichnet die Fachklinik jährlich über 3.000 stationäre Patienten. Besonders hervorzuheben ist der Umbau, der während des laufenden Betriebs durchgeführt wurde.

**BAUHERR:** gewerblich  
**ORT:** Ratingen  
**NUTZFLÄCHE:** 1.320 m<sup>2</sup>  
**BAUART:** Kernsanierung Bestandskrankenhaus  
**BESONDERHEITEN:** 23 Pflege-Betten, Gemeinschaftsraum, barrierefrei



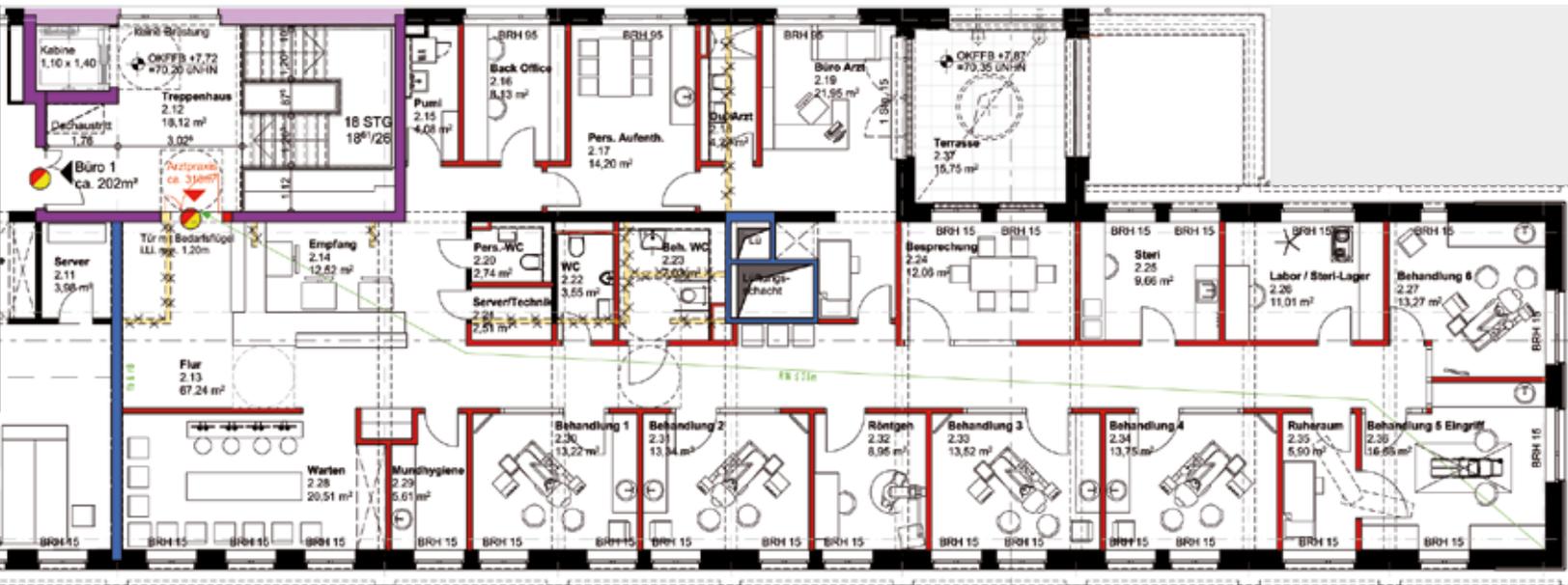
BAUHERR: gewerblich  
ORT: Leverkusen - Opladen  
NUTZFLÄCHE: 1.860 m<sup>2</sup>  
PRAXIS: 310 m<sup>2</sup>  
BESONDERHEITEN: Revitalisierung und Aufstockung des ehemaligen Zeichenbüros der DB



Von 1903 bis 2003 wurden auf dem Gelände der jetzigen „neuen bahnstadt opladen“ (nbs0) im ehemaligen Bahnausbesserungswerk Züge repariert und gewartet. Mit der Schließung des Werkes 2003 ging ein Kapitel in der Geschichte des Stadtteiles zu Ende und ein neues wurde aufgeschlagen: Das 70 Hektar große ehemalige Industrieareal wurde in einen neuen Stadtteil rekultiviert.

Das ehemalige Zeichenbüro der Deutschen Bahn wurde komplett entkernt, so dass nur noch die alte Fassade mit dem Ziegelmauerwerk und die zuvor verstärkten Fundamente übrig blieben. Auf diese Weise entstand ein „Haus im Haus“ mit einer Raumhöhe von rund vier Metern im Erdgeschoss und einer Nutzfläche von 1.860 m<sup>2</sup>, inklusive der Gebäudeaufstockung. Im fertiggestellten Gebäude befinden sich Büros, eine Zahnarztpraxis und ein großer Gastronomiebereich mit Außenanlage.





# ZAHNARZTPRAXIS - BAUEN IM BESTAND

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS



In Leverkusen-Opladen, Ecke Kölner und Karlstraße, entstanden auf einem 1.347 m<sup>2</sup> großen Baugrundstück zwei Wohn- und Geschäftshäuser mit gemeinsamer Tiefgarage mit 16 Stellplätzen. Die barrierefreie Erschließung der Gebäude erfolgt über Zugänge an der Karlstraße, auch die des Gebäudes an der Kölner Straße. Hier befindet sich der Zugang rückseitig, zwischen den zwei Gebäuden. Über eine Rampe wird der barrierefreie Zugang zum erhöhten Erdgeschoss sichergestellt.

Bei beiden Gebäuden befinden sich im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungseinheiten. Die darüberliegenden drei Vollgeschosse und das Staffelgeschoss beinhalten 30 Wohneinheiten. Jeder Wohnung ist entweder eine Terrasse, ein Balkon oder eine Loggia zugeordnet. Die Tiefgaragendecke wird als Terrasse, Zuwegung und großzügige Kinderspielzone mit Spielrasen genutzt. Der überwiegende Anteil der Wohneinheiten orientiert sich mit den Terrassen und Balkonen zu diesem Innenhof, um ein ruhiges Wohnen im innerstädtischen Bereich zu ermöglichen.



**BAUHERR:** Bauverein  
**ORT:** Leverkusen  
**WOHNEN:** 30 Wohneinheiten  
**GEWERBE:** 1.200 m<sup>2</sup>  
**BESONDERHEITEN:** Terrassenanlagen zum Innenhof



**BAUHERR:** Bauverein  
**ORT:** Leverkusen  
**WOHNEN:** 20 Wohneinheiten  
 insgesamt 1.550 m<sup>2</sup>  
**GEWERBE:** insgesamt 410 m<sup>2</sup>  
**BESONDERHEITEN:** Tiefgarage 58 Stell-  
 plätze, oberirdisch  
 36 Stellplätze

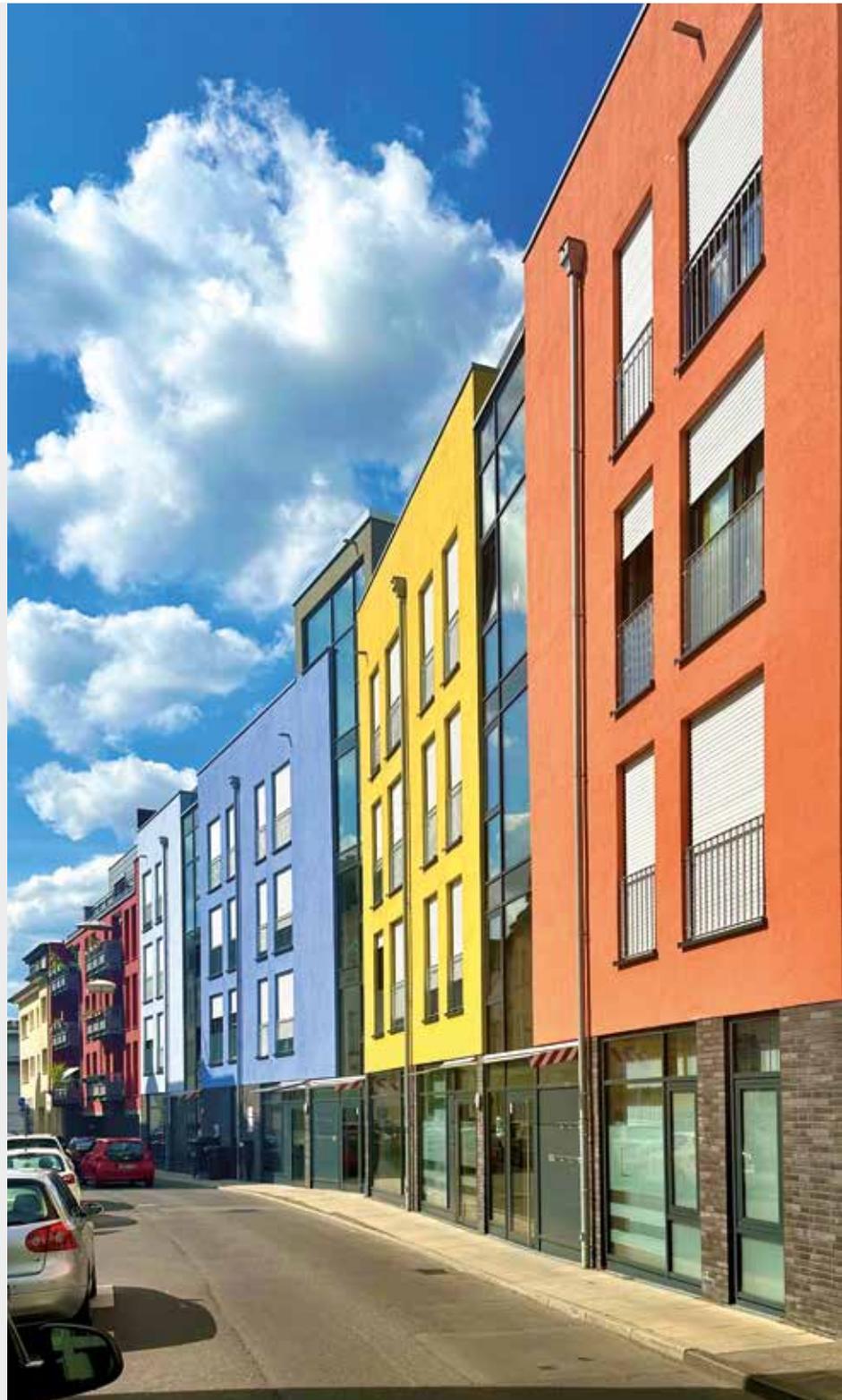


Auf einem 3.835 m<sup>2</sup> großen Baugrundstück wurde dieses Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage und Parkplatz in Leverkusen-Opladen nach zweijähriger Bauzeit fertiggestellt.

Die fußläufige Erschließung der viereinhalbgeschossigen Gebäude erfolgt über die Kämpchenstraße. Die Tiefgarage erreicht man über die Zufahrt in der Altstadtstraße - die Parkplätze über die Zufahrt in der Birkenbergstraße.

Neben den 58 Stellplätzen in der Tiefgarage enthält das anschließende Kellergeschoss alle notwendigen Nebenräume wie Müllraum, Wasch- und Trockenraum etc. Über den gewerblichen Nutzungseinheiten im Erdgeschoss wurden ab dem ersten Obergeschoss 20 Wohneinheiten (51 m<sup>2</sup> bis 148 m<sup>2</sup>) realisiert, die über drei Treppenhäuseranlagen mit Aufzug erschlossen werden. Jeder Wohnung wurde entweder ein Balkon oder eine Dachterrasse zugeordnet.

Die Tiefgaragendecke wird durch entsprechenden Aufbau als Terrasse, Grünfläche oder für die 36 oberirdischen Parkplätze genutzt.



## WOHNHAUS MIT TIEFGARAGE

# KÖNIGSBERGER PLATZ



In zentraler Lage entstand auf einer Grundstücksfläche von 9.990 m<sup>2</sup> am Königsberger Platz ein großzügig gestalteter Wohn- und Gewerbeblock. In diesem Gebäude befinden sich 61 barrierefreie Wohnungen und entlang der bestehenden kleinen Einkaufsstraße zwischen Königsberger Platz und der Elbestraße erdgeschossige Laden- und Gewerbeflächen. Die notwendigen Stellplätze für diese drei- bis viergeschossige Bebauung befinden sich im Erdgeschoss. Die Ecke zum Königsberger Platz ist durch

einen sechsgeschossigen Turm markiert, um den Auftakt in die Einkaufsstraße zu betonen und an die angrenzende vier- bis neugeschossige Bestandsbebauung in ihrer Höhe zu vermitteln. Der nördliche Baukörper besteht im Erdgeschoss zur Einkaufsstraße hin aus Laden- und Gewerbeflächen und zur Elbe- und Insterstraße hin aus einer Parkebene für 56 PKWs mit Fahrrad-Abstellmöglichkeiten und Abstellflächen, sowie den Zugängen zu den darüber liegenden Wohnetagen. Die Grundrisse der



Wohnungen entsprechen den Wohnraumförderungs-Bestimmungen des Landes NRW. Da eine Unterkellerung im Baugebiet nicht möglich ist, sind die notwendigen Abstellflächen und Waschplätze in den Wohnungen, bzw. teilweise von den Balkonen und Gärten aus zugänglich, nachgewiesen. Die Bereiche Wohnen, Essen und Kochen wurden zu einem Raum zusammengefasst, mit der Option, den Wohnraum von Küche und Essbereich zu trennen. Die Wohnungen haben große Balkone und Fensteranlagen mit Orientierung zu den sonnenbeschienenen Seiten.

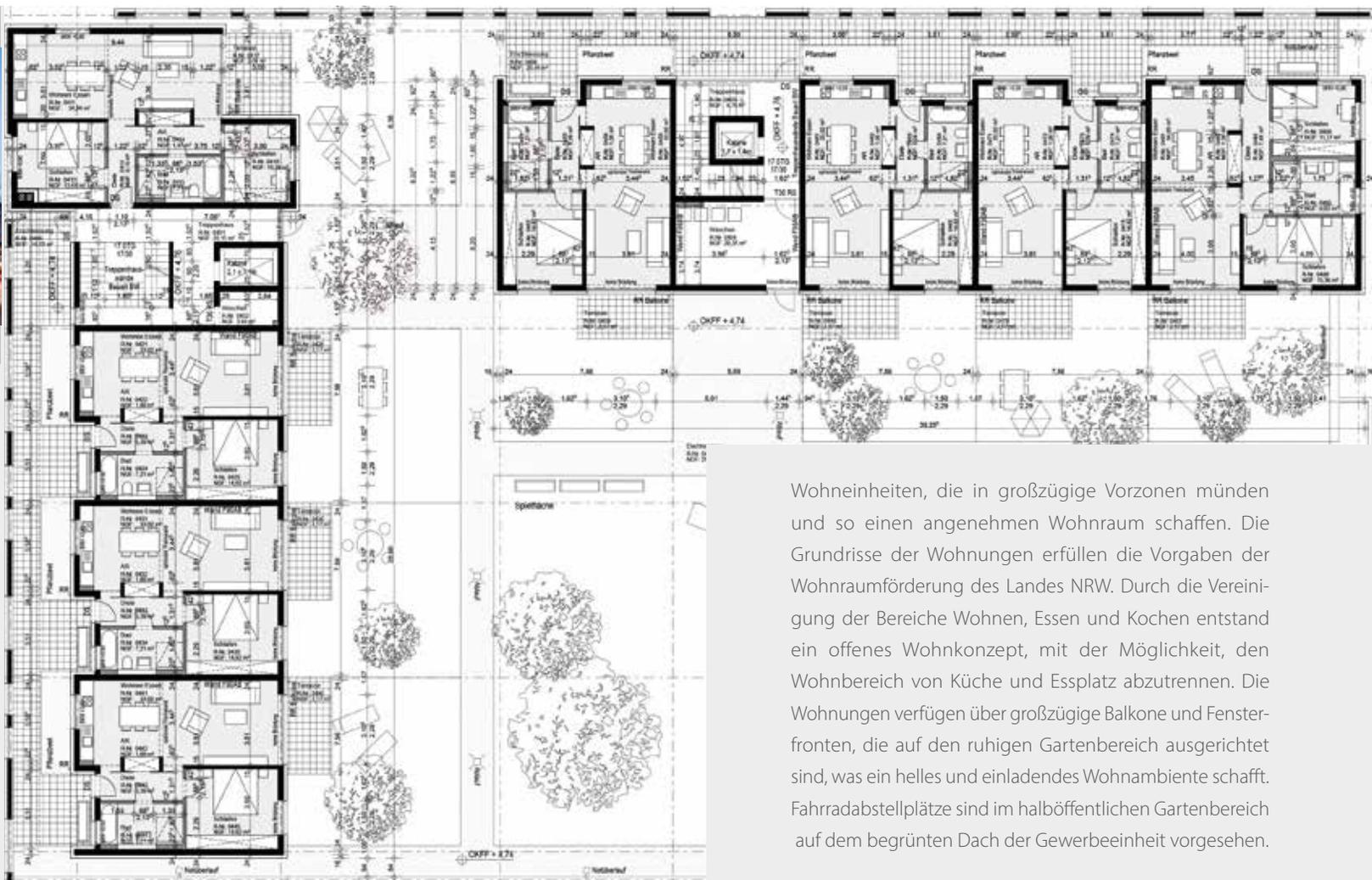


BAUHERR: Wohnungsgesellschaft  
 ORT: Leverkusen  
 WOHNEN: 61 Wohneinheiten  
 BESONDERHEITEN: Wettbewerb,  
 6-geschossigen Turm  
 zur Ecke Königsberger  
 Platz, Parkebene für  
 56 PKW



BAUHERR: Wohnungsgesellschaft  
ORT: Leverkusen  
WOHNFLÄCHE: 1.355 m<sup>2</sup>  
GEWERBEFLÄCHE: 1.775 m<sup>2</sup>  
BESONDERHEITEN: Überhöhtes Turmgebäude, Tiefgarage 110 Stellplätze über zwei Geschosse





Wohneinheiten, die in großzügige Vorzonen münden und so einen angenehmen Wohnraum schaffen. Die Grundrisse der Wohnungen erfüllen die Vorgaben der Wohnraumförderung des Landes NRW. Durch die Vereinigung der Bereiche Wohnen, Essen und Kochen entstand ein offenes Wohnkonzept, mit der Möglichkeit, den Wohnbereich von Küche und Essplatz abzutrennen. Die Wohnungen verfügen über großzügige Balkone und Fensterfronten, die auf den ruhigen Gartenbereich ausgerichtet sind, was ein helles und einladendes Wohnambiente schafft. Fahrradabstellplätze sind im halböffentlichen Gartenbereich auf dem begrünten Dach der Gewerbeeinheit vorgesehen.

Die Bebauung entlang der Wupperstraße besteht im Erdgeschoss aus einem Lebensmittel-Vollsortimenter mit ca. 1.325 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und ca. 450 m<sup>2</sup> Technik und Nebenräumen. In den zwei Untergeschossen befindet sich unter anderem die Tiefgarage mit ca. 110 Stellplätzen. Die Wohnbebauung beginnt im ersten Obergeschoss und setzt sich aus einem zweigeschossigen, entlang der Straße verlaufenden Gebäude sowie einem dreigeschossigen Baukörper zusammen. Dieser Bereich schafft einen einladenden Platz und bietet insgesamt eine Wohnfläche von etwa 1.355 m<sup>2</sup>. Zwei Treppenhäuser mit Laubengängen und Lufträumen ermöglichen den Zugang zu den 20



# NEUBAU WOHNUNGEN UND GEWERBE

# PAULSHÖFE - WETTBEWERB



Das neue Stadtteilquartier „Paulshöfe“ zwischen der Tellingstraße, der Paulsmühlenstraße und der Bahnanlage am Benrather Bahnhof steht unter dem Leitgedanken „Menschen in die Stadt“. In der zentrumsnahen Lage des Entwicklungsgebiets entsteht eine Wohnsiedlung in drei- bis viergeschossiger Bauweise mit urbanen Wohnformen.

Die notwendigen Stellplätze für die ausschließlich barrierefreien Wohnungen der neuen Mehrfamilienhäuser befinden sich in einer privaten Tiefgarage. Die erforderlichen Besucherstellplätze sind oberirdisch angeordnet. Ursprünglich sah das Konzept die Errichtung von fünf Höfen vor, in denen jeweils

elf Mehrfamilienhäuser Platz finden sollten. Diese Anordnung sollte nicht nur eine hohe Wohnqualität bieten, sondern auch Gemeinschaftsflächen schaffen, die den sozialen Austausch fördern.

Nach eingehender Analyse und weiteren Planungsphasen konzentrierten wir uns auf die Realisierung von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 82 Wohneinheiten. Dabei standen wir vor der Herausforderung, den ursprünglichen Entwurf an die aktuellen Bedürfnisse des Marktes anzupassen und gleichzeitig die hohen Standards des Wettbewerbs zu wahren.



BAUHERR: gewerblich  
ORT: Leverkusen  
NUTZFLÄCHE: 5.620 m<sup>2</sup>  
BESONDERHEITEN: Bürokonzept mit großzügigem Empfangsbereich



Die Firmenzentrale mit den Abmessungen 44,10 m x 44,10 m steht auf einem 9.180 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Innovationspark Leverkusen, gesäumt von der Marie-Curie-Straße und der Max-Dellbrück-Straße. Die Zentrale wurde als reines Bürogebäude mit ca. 380 Arbeitsplätzen konzipiert. Das Gebäude weist eine quadratische Grundrissform auf, in deren Mittelpunkt sich der quadratische Innenhof befindet. Den Kern des Atriums bildet das Auditorium mit 99 Plätzen. Erlebbar wird das Atrium durch eine dynamisch angeordnete Freitreppe.

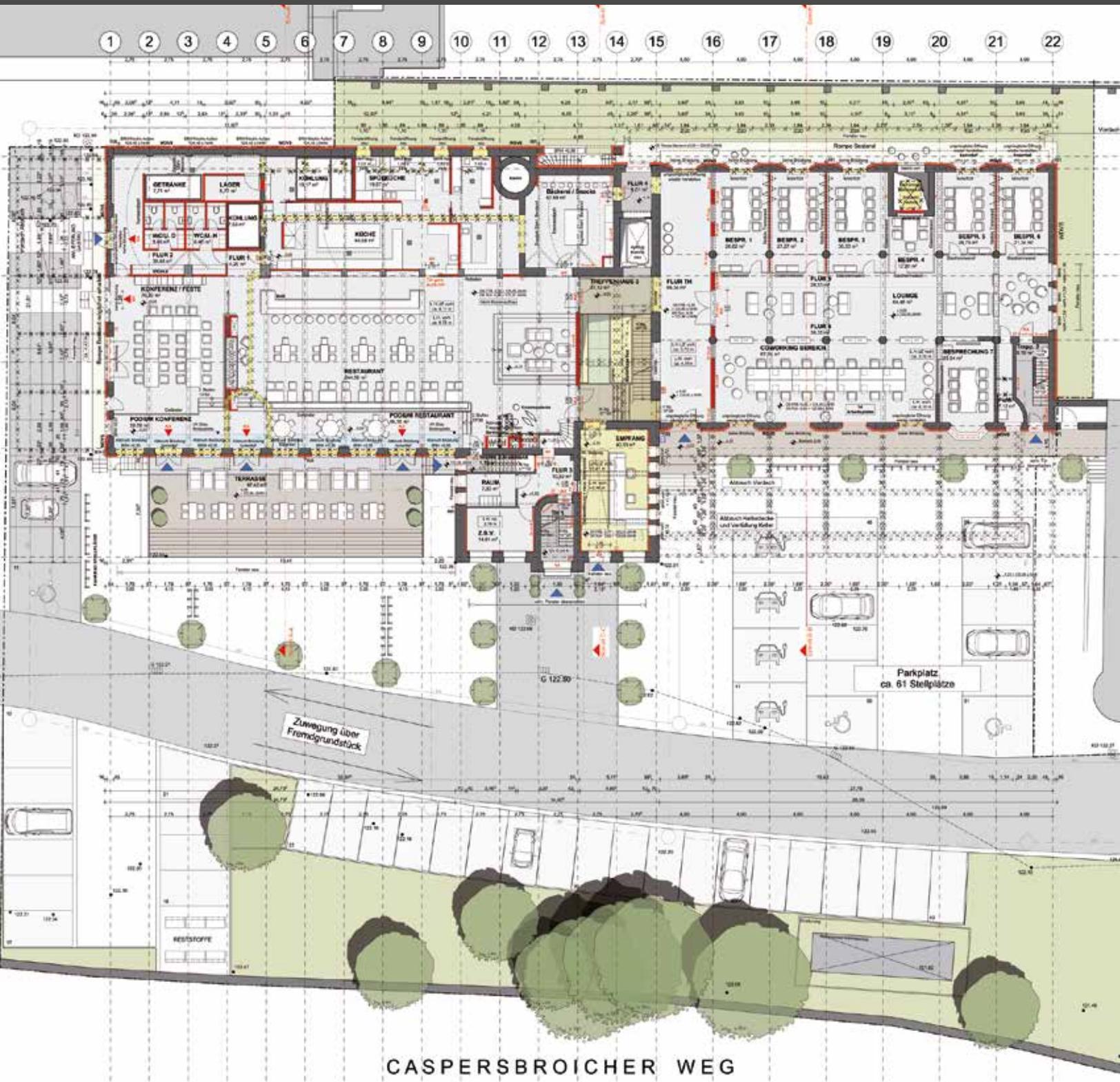
Das Gebäude besteht aus zwei Vollgeschossen und wird durch ein Staffelgeschoss mit umlaufenden Rücksprüngen abgeschlossen. Diese Rücksprünge bieten Raum für eine großzügige und einladende Dachterrasse, die mit extensiver Begrünung gestaltet ist. Die Firmenzentrale verfügt über zwei Treppenhauskerne mit Aufzügen, WC-Anlagen und Technikversorgung. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Eingangsbereich, über den man in das überdachte dreigeschossige Atrium gelangt. Ein Café-Bistro mit Außenterrasse lädt zur Bewirtung der Mitarbeiter und Konferenzgäste ein.

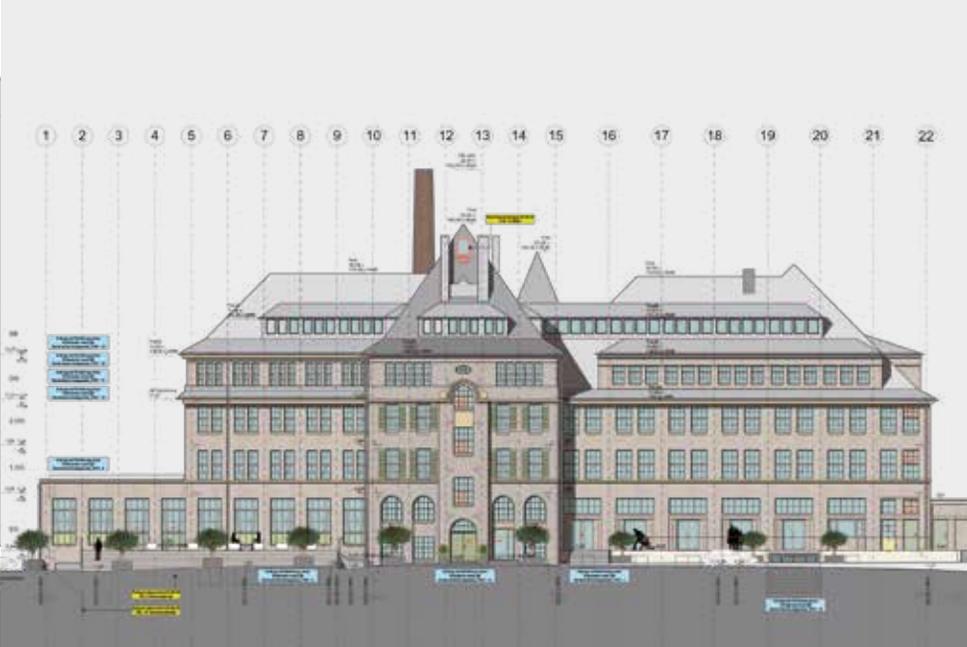




# MEDIZINISCHE FIRMENZENTRALE

# COWORKING MIT FITNESS / GASTRO





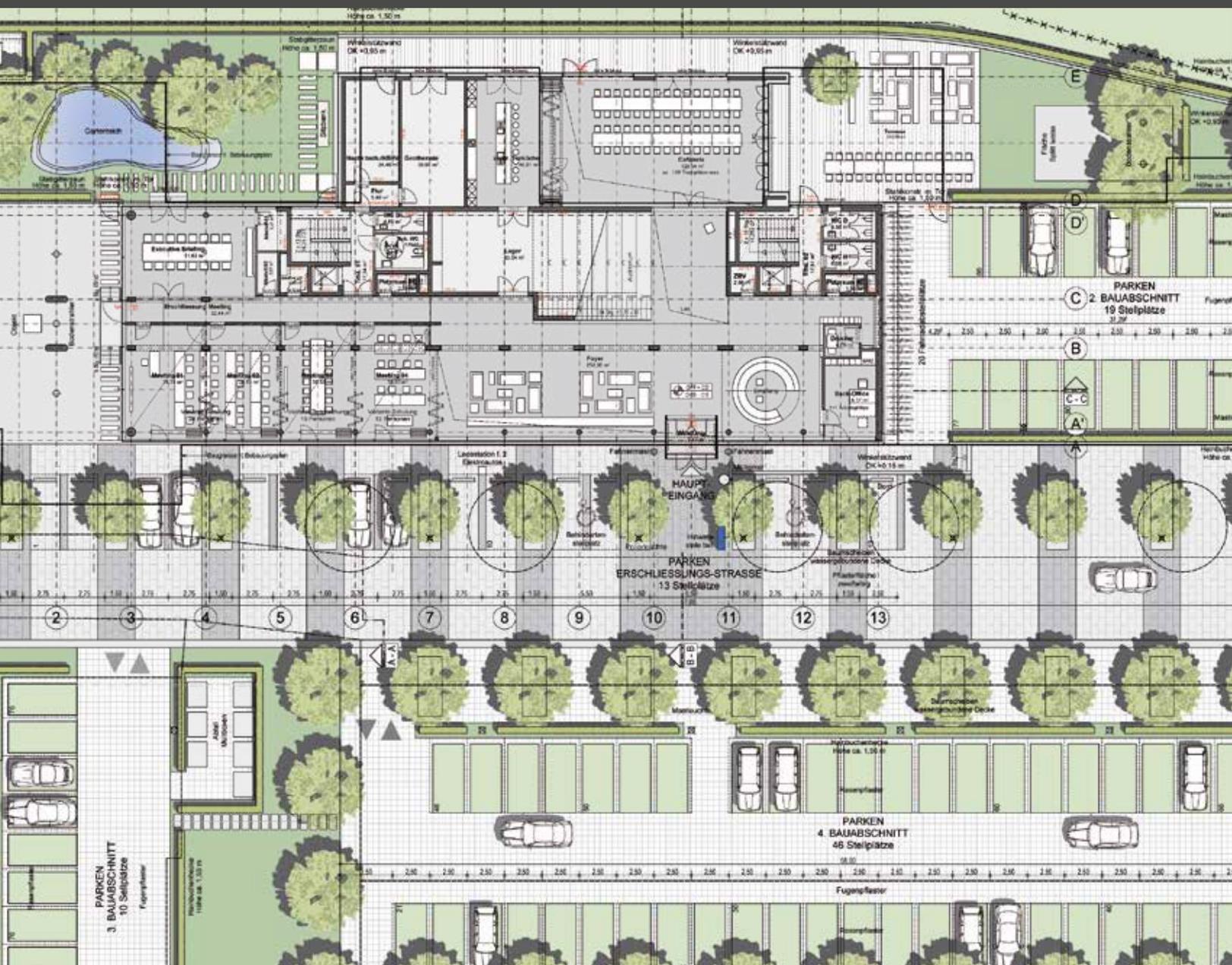
Ein über 106 Jahre altes ehemaliges Fabrik-Gebäude der Konsumgenossenschaft Solidarität in Solingen-Ohligs wurde zu einem eindrucksvollen Büro-Gebäude umgebaut. Die Aufgabe bestand darin, die denkmalgeschützte Immobilie zu revitalisieren und sie auf ein neues Level zu heben. Der Charme des alten Gebäudes sollte bestehen bleiben und dennoch die neuen Anforderungen an moderne Arbeitsplätze erfüllen. Auf den rund 5.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche sind Büros und „Coworking Space“ für Start-up-Unternehmen entstanden – außerdem ein Restaurant mit Veranstaltungsmöglichkeiten und ein Café mit Terrasse. Im Keller ist ein Fitnessbereich konzipiert worden, der von den Mietern genutzt werden kann.

Mit diesem Projekt gewannen wir 2023 einen POLIS Award (3. Platz in der Kategorie urbanes Flächenrecycling).

BAUHERR: gewerblich  
 ORT: Solingen  
 NUTZFLÄCHE: 5.050 m<sup>2</sup>  
 BESONDERHEITEN: denkmalgeschützte ehemalige Fabrik, eins der ersten Betongebäude Deutschlands



BAUHERR: gewerblich  
 ORT: Solingen - Ohligs  
 NUTZFLÄCHE: 3.500 m<sup>2</sup>  
 BESONDERHEITEN: Bürokonzept,  
 Empfangsbereich,  
 Auskrugung zur  
 Hochstraße





Diesen Neubau einer Firmenzentrale realisierten wir für eine Softwareentwicklungsfirma mit etwa 180 Mitarbeitenden in Solingen. Es wurden flexible Büroflächen in Form von Kombibüros mit multifunktionalen Mittelzonen geschaffen.

Das außergewöhnliche Gebäude mit einer Nutzfläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup> verfügt über einen repräsentativen, zweigeschossigen Foyerbereich, der ein Auditorium sowie Schulungs- und Besprechungsräume umfasst. Zudem gibt es einen großzügigen, zweigeschossigen Cafeteriabereich mit einer weitläufigen Außenterrasse.

## FIRMENZENTRALE SOLINGEN

# MEDIZINISCHES ZENTRUM

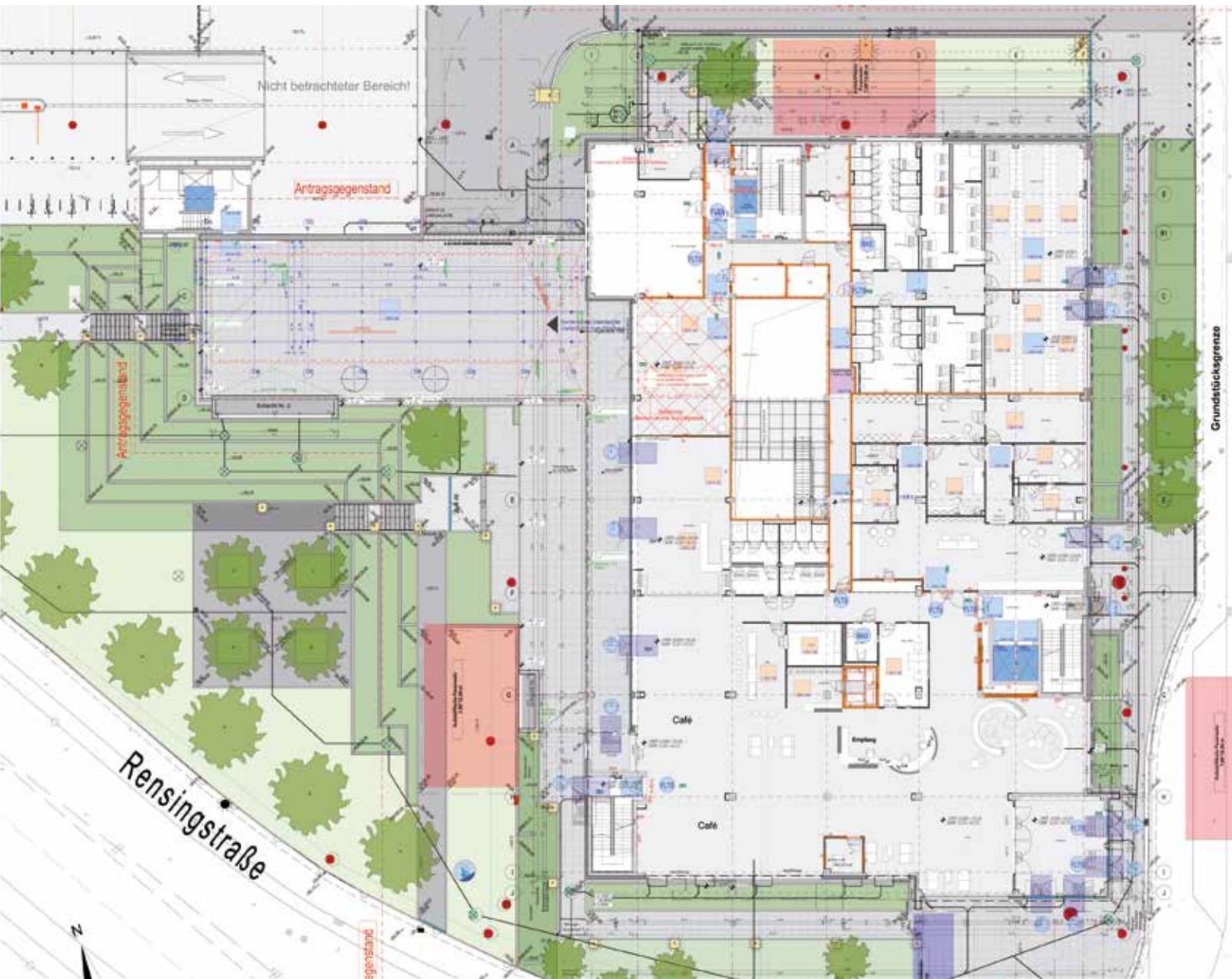


Auf einem rund 17.500 m<sup>2</sup> großen Areal in Bochum, einem seit Jahren brachliegenden Grundstück eines ehemaligen Möbelhauses, entstand ein herausragendes Projekt mit gewerblicher Nutzung und medizinischem Schwerpunkt.

Die Bauarbeiten für den fünfgeschossigen Komplex haben im 2. Quartal 2022 begonnen und wurden Mitte 2024 abgeschlossen. Es entstand ein Neubau mit ca. 7.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche, ergänzt durch ein angrenzendes, ebenfalls fünfgeschossiges Parkhaus. Dort zieht ein medizinisches Versorgungszentrum ein, welches mit ca. 200 MitarbeiterInnen täglich ca. 500 PatientInnen versorgt. Der Fokus liegt auf der Versorgung von Patienten in den Bereichen Radiologie, Strahlentherapie und Orthopädie. Dies führte

bereits in der Planungs- und Bauphase zu der besonderen Anforderung, dass die Integration der radiologischen Geräte frühzeitig berücksichtigt werden musste, um auch deren Wartung und gegebenenfalls Austausch in der Zukunft sicherzustellen.

Das gesamte Bauvorhaben wird sowohl von nachhaltigen als auch ökologischen Aspekten bestimmt. Die Gestaltung von Dach- und Außenbereichen nimmt Rücksicht auf die Aspekte der Luftreinigung, Wärmeregulierung und Biodiversität.



**BAUHERR:** gewerblich  
**ORT:** Bochum  
**NUTZFLÄCHE:** 16.000 m<sup>2</sup>  
**BESONDERHEITEN:** interdisziplinäres  
 Gesundheitszentrum  
 mit Nachhaltigkeits-  
 aspekt



BAUHERR: gewerblich  
ORT: Leverkusen-Wiesdorf  
NUTZFLÄCHE: 11.200 m<sup>2</sup>  
BESONDERHEITEN: Umbau im Bestand  
Erneuerung der techn.  
Infrastruktur



Das Gebäude steht in Leverkusen, am Rand der Wiesdorfer Innenstadt und grenzt unmittelbar an den Chempark an. Beim Gesundheitshaus handelt es sich um ein Gebäude mit sieben Geschossen - in den beiden Untergeschossen befindet sich die Tiefgarage mit ca. 200 Stellplätzen und diversen Nebenräumen. Die fünf Obergeschosse beherbergen Gewerbeimmobilien in unterschiedlichen Größen.

Seit der Übernahme des Gebäudes wird eine Rückführung der gemischten Gewerbeimmobilie mit hohem Leerstandsanteil und Sanierungsstau in ein Gesundheitshaus forciert. Branchenfremde Mieter verlassen das Haus und es erfolgt ein individueller Um-/Ausbau der Mieteinheiten für diverse Nutzer aus dem Gesundheitswesen.

Neben Arztpraxen beherbergt das Haus auch ein Sanitäts- haus, ein Physiotherapieschule und ein Dialysezentrum.



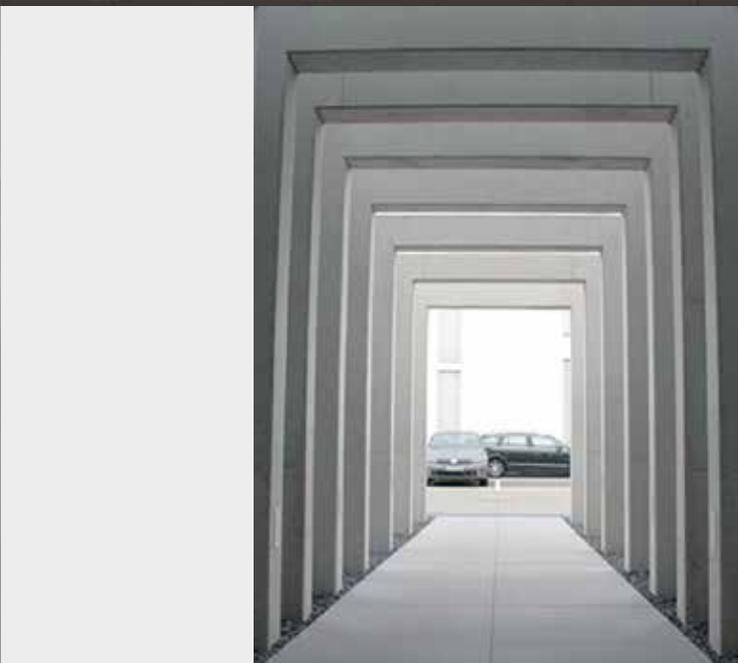
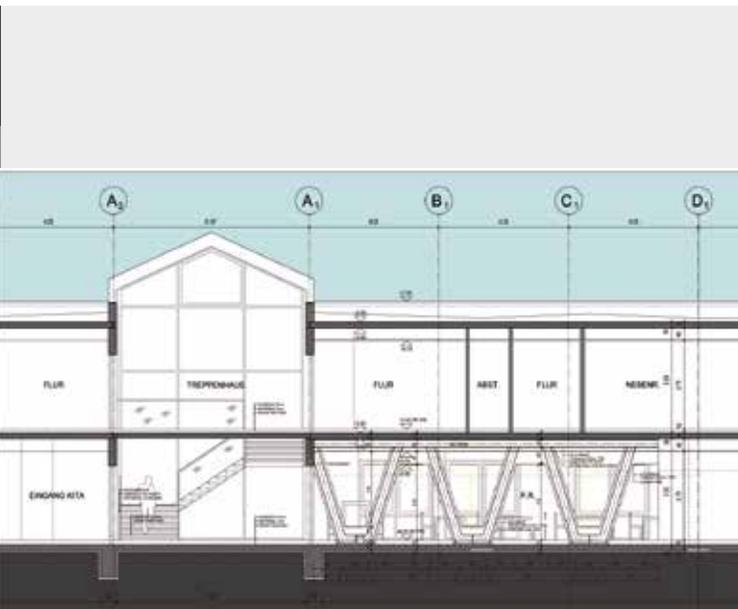
# GESUNDHEITSHAUS

# FIRMENZENTRALE

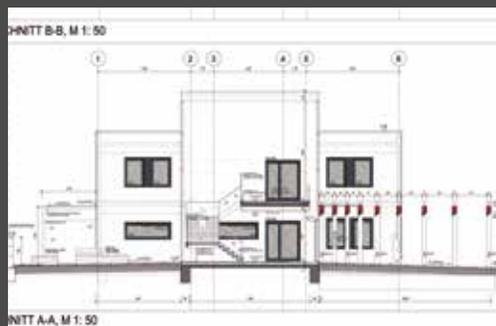


Die Aufgabe war dem 90er-Jahre-Bau ein neues Gesicht zu geben, das dem aufstrebenden Unternehmen orthomol mit damals ca. 500 Mitarbeitern eine neue Plattform der Begegnung bietet. Hierzu wurden die alten Strukturen abgebrochen und eine interessante innenarchitektonische Lösung gefunden. Ein Betonband fungiert als Raumtrenner

und Entrée und vermittelt Dynamik als auch Bodenhaftung. Die Materialien sind roh und unbehandelt und vermitteln so eine Griffigkeit mit der sich das Unternehmen identifiziert.



BAUHERR: gewerblich  
 ORT: Langenfeld  
 NUTZFLÄCHE: 700 m<sup>2</sup>  
 BESONDERHEITEN: Umbau im laufenden Betrieb



BAUHERR: gewerblich  
ORT: Leverkusen-Opladen  
NUTZFLÄCHE: 4.000 m<sup>2</sup> Bürofläche  
BESONDERHEITEN: Bürokonzept,  
Empfangsbereich



Wir wurden beauftragt, den Bestand eines auf dem Areal der heutigen Neuen Bahnstadt Opladen befindlichen historischen Verwaltungsgebäudes in ein modernes Bürogebäude umzuplanen und zu erweitern.

Leitgedanke des Entwurfes für die „cube offices 574“ war es, dem gesamten Areal zu einem neuen Auftakt zu verhelfen. Das alte Backsteingebäude, das sich über 80 Meter an der Werkstättenstraße in nächster Nachbarschaft zum benachbarten Hochschulcampus erstreckt, wurde dafür komplett entkernt. Das frühere Dach wurde von dem zweigeschossigen Baukörper entfernt mit einer markanten Aufstockung versehen, die an der Südseite in eine großzügige, offene Dachterrasse und an der Nordfront in eine Loggia übergeht.





Der Rückbau eines früheren Pförtnerhäuschens ermöglichte zudem im Norden die Verlängerung der Gebäudekubatur bis an einen neu angelegten Platz. Architektonisch wird dem erhaltenen historischen Backsteinbau dabei eine deutlich abgesetzte moderne Fassadenstruktur aus Metall und Glas entgegengesetzt.

Besondere Herausforderungen ergaben sich bei dem Umbau vor allem in Brandschutz und Statik, was wir mit statischen Sonderleistungen lösten. Insgesamt konnten auf den drei Geschossen somit rund 4.000 m<sup>2</sup> großräumige Büroloftflächen entstehen. Im nördlichen Erdgeschossbereich steht außerdem allen MitarbeiterInnen und Gästen eine Gastronomie zur Verfügung - mit einer Außenterrasse direkt am Platz.



## BÜROGEBÄUDE - BAUEN IM BESTAND

# BETRIEBSERWEITERUNG



Die Aufgabenstellung bei diesem aktuellen Projekt besteht darin, eine Wellpappenfabrik von 1903 in Leverkusen-Quettingen um ein vollautomatisches Hochregallager, einen Versandbereich sowie einen Lagerhalle zu ergänzen. Der Auftrag beinhaltet einen Neubau, Umbau und eine Erweiterung. Es werden außerdem eine Sprinklerzentrale und ein Sprinklertank einschließlich Schutzwand realisiert. Die Umbaumaßnahmen

betreffen die Hallen A, B, C, D und die Kringshalle (siehe Plan). In den bestehenden Hallen werden umfangreiche Brandschutzmaßnahmen umgesetzt.

Die Baumaßnahmen werden im laufenden Betrieb durchgeführt - eine weitere Besonderheit: Die Lage des Werkes mitten in einem Wohngebiet.



**BAUHERR:** gewerblich  
**ORT:** Leverkusen  
**NUTZFLÄCHE:** ca. 8.000 m<sup>2</sup>  
**BESONDERHEITEN:** Umbau und Neubau  
 im laufenden Betrieb.  
 LPH 5-8 Ausführungs-  
 planung, Bauleitung



**ROTTERDAM DAKOWSKI GMBH**  
ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Werkstättenstraße 19  
51379 Leverkusen

Tel: 02171 / 36362-0  
info@rd-architekten.de  
www.rotterdam-dakowski.de

