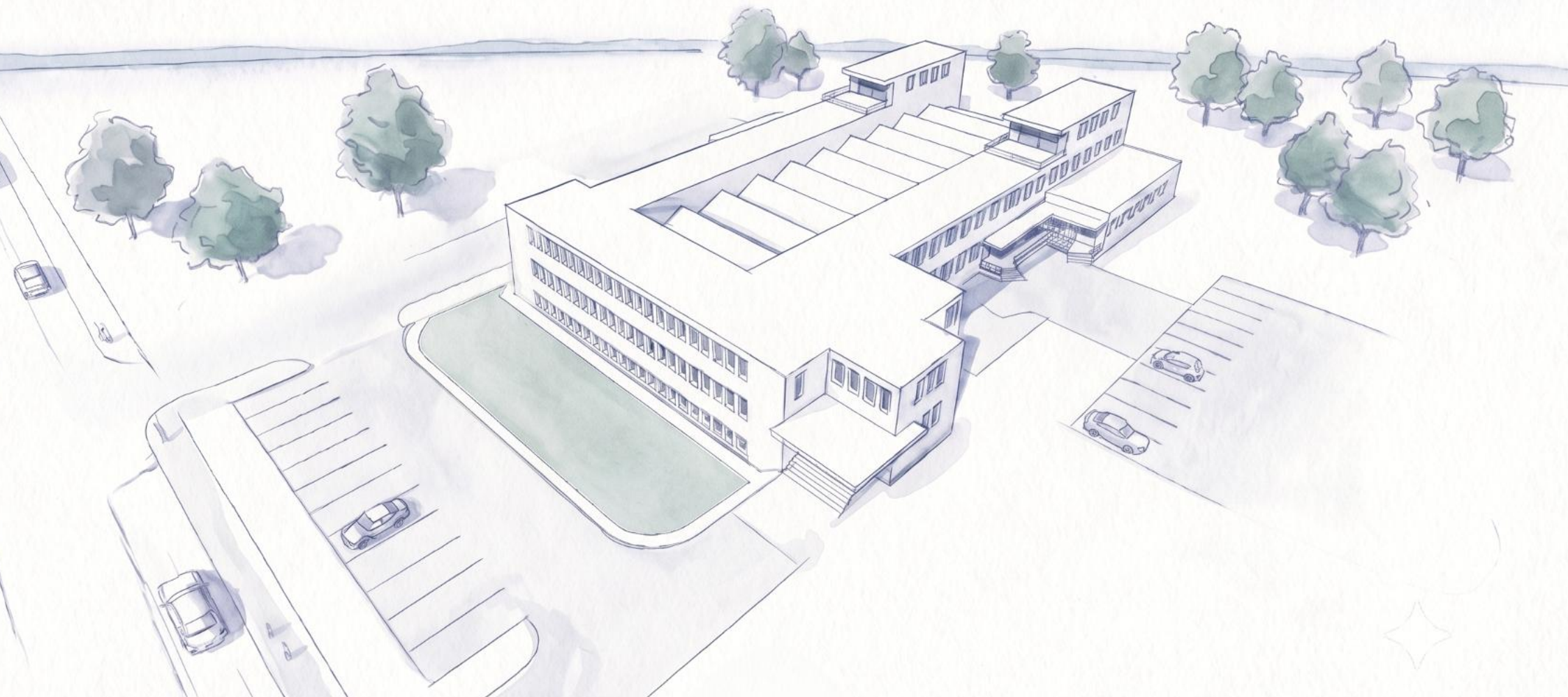


Alte Schirmfabrik

Projekt an Wilhelm-Mauser-Straße, Köln

Konzept: Umbau und Modernisierung des 1. Obergeschosses



Inhalt

Alte Schirmfabrik - Südflügel

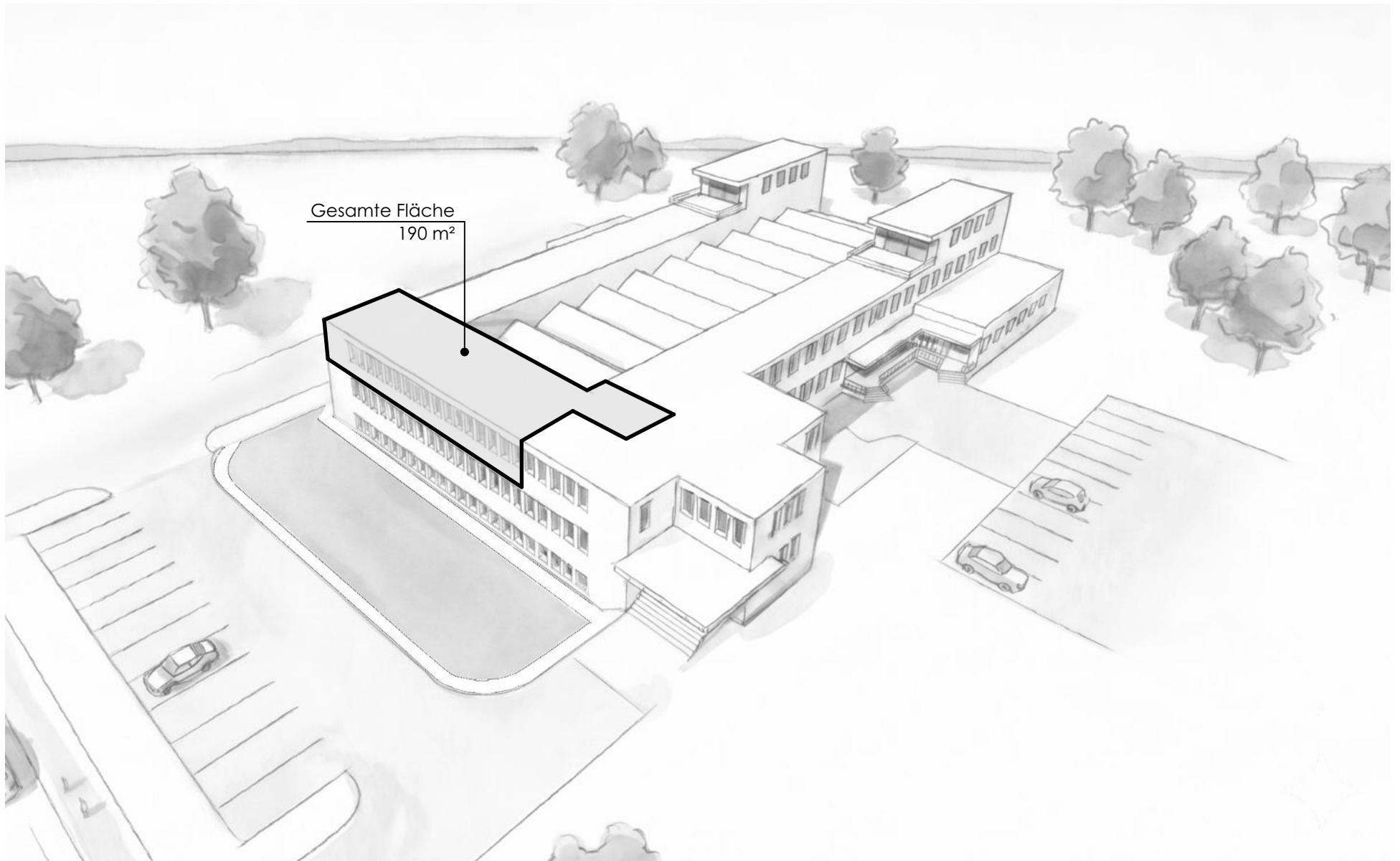
Die Alte Schirmfabrik verbindet den Charme eines historischen Industriegebäudes mit den Anforderungen moderner Arbeitswelten. Das ehemalige Fabrikareal wurde zu einem modernen Bürostandort entwickelt und bietet heute hochwertige Loft-Büros mit besonderem Charakter. Großzügige Raumhöhen, große Fensterflächen und der Erhalt prägender architektonischer Elemente schaffen eine Arbeitsatmosphäre, die Offenheit, Flexibilität und Identität vereint. Die Verbindung aus industrieller Architektur und moderner Nutzung verleiht der Immobilie ihren besonderen Charakter und hebt sie von klassischen Büroimmobilien ab.

Im Kölner Stadtteil Bickendorf gelegen, profitiert das Objekt von einer guten Verkehrsanbindung und einem gewachsenen urbanen Umfeld. Die Nähe zu Ehrenfeld sowie zur Kölner Innenstadt verbindet die Vorteile eines etablierten Gewerbestandorts mit dem kreativen und dynamischen Umfeld des Kölner Westens. Unternehmen finden hier ein attraktives Arbeitsumfeld mit einer guten Mischung aus Dienstleistungen, Gastronomie, Einzelhandel und Angeboten des täglichen Bedarfs, die fußläufig erreichbar sind.

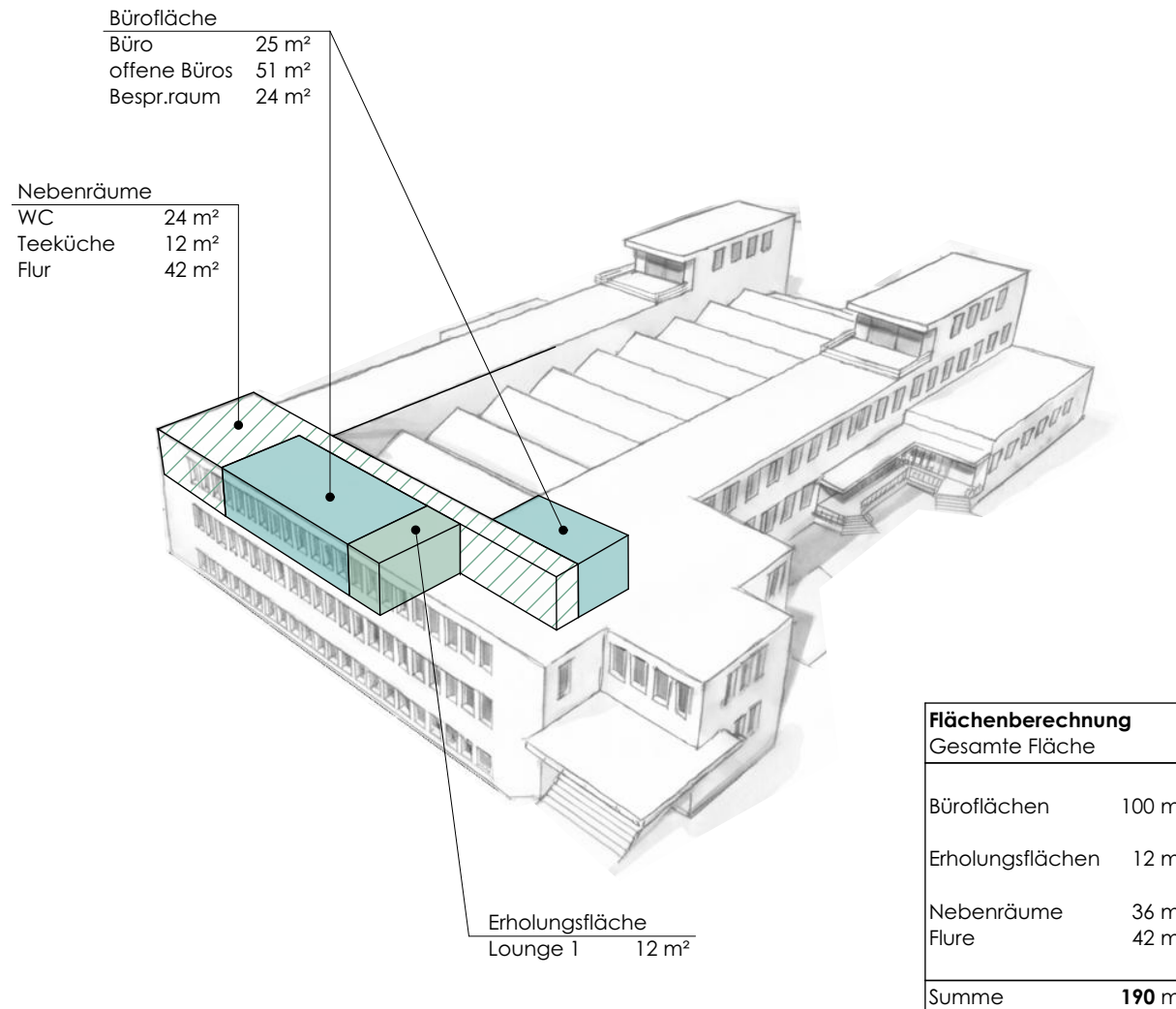
Sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch mit dem Pkw ist das Gelände gut erreichbar. Die Stadtbahnlinien 3 und 4 sowie mehrere Buslinien verbinden Bickendorf schnell mit der Kölner Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Über die Anschlussstellen der A57, A1 und A4 besteht zudem eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Historische Architektur, moderne Loft-Büros und die zentrale Lage im Kölner Westen machen die Alte Schirmfabrik zu einer attraktiven Adresse für Unternehmen, die Wert auf ein Arbeitsumfeld mit Charakter und guter Erreichbarkeit legen.

Konzept	Seite 2
Grundriss 1.Obergeschoss	Seite 4
Ansicht + Schnitt	Seite 5
Visualisierungen	Seite 6



Raumkonzept

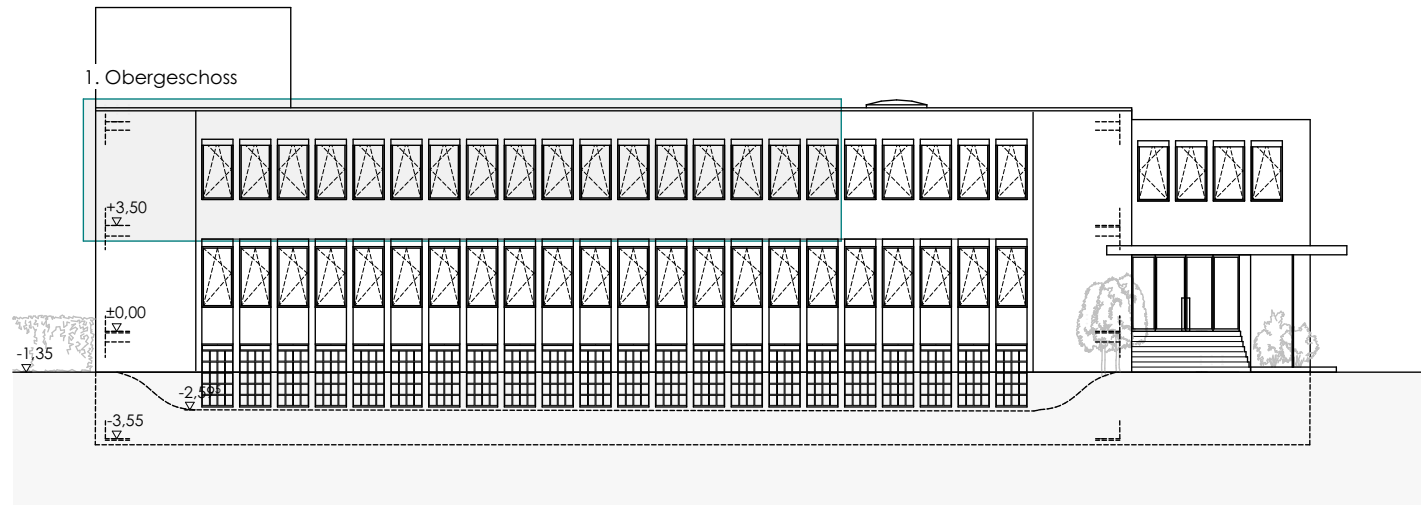


Die Bürofläche im 1. Obergeschoss wird über das Treppenhaus im südöstlichen Gebäudeteil erschlossen. Direkt nach Betreten der Einheit befindet sich ein großzügiger Besprechungsraum, der durch eine Lichtkuppel mit Tageslicht versorgt wird und sich ideal für Kundentermine, Workshops oder interne Besprechungen eignet.

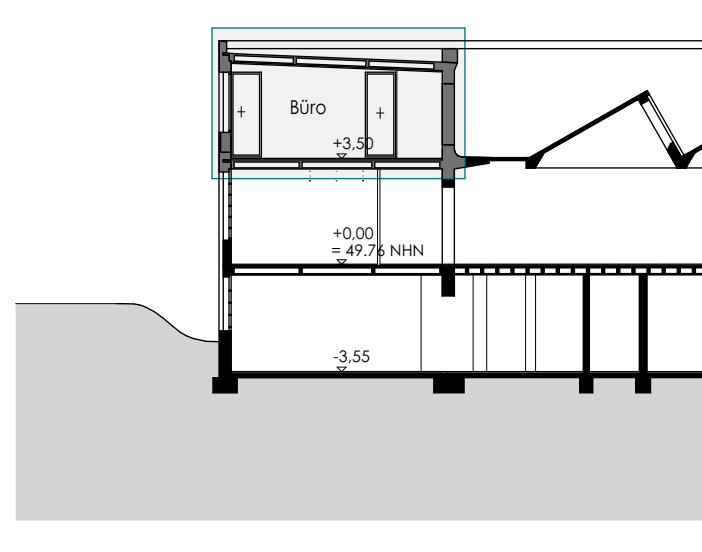
Im Anschluss öffnet sich der zentrale Open-Space-Bereich mit integriertem Loungebereich als kommunikativer Mittelpunkt der Fläche. Entlang der südlichen Fensterfront schließt sich ein weiteres Büro an, das sich ideal für Teamarbeit oder als großes Einzelbüro nutzen lässt. Der großzügige Flur verbindet die einzelnen Bereiche miteinander und führt zur offenen Teeküche sowie zu den getrennten Damen- und Herren-WCs.

Die Kombination aus Besprechungsraum, offenem Arbeitsbereich, separatem Büro sowie den zentralen Gemeinschaftsflächen schafft eine kompakte und funktionale Büroeinheit, die sich besonders für kleine bis mittelständische Unternehmen oder Projektteams anbietet.

Gebäudecharakter



Ansicht Süd
M 1 | 250



Schnitt A-A
M 1 | 250

Die Alte Schirmfabrik bietet räumliche Qualitäten, die den Charakter einer klassischen Loftfläche mit den Anforderungen moderner Büroarbeit verbinden.

Großzügige Fensterflächen entlang der Fassaden sorgen für helle, gut belichtete Arbeitsbereiche und schaffen eine angenehme Atmosphäre im Büroalltag. Die hohen Decken und die klare industrielle Gebäudestruktur verleihen den Flächen ein großzügiges Raumgefühl und bewahren den besonderen Charakter des ehemaligen Fabrikgebäudes.

Die Flächen im ersten Obergeschoss ermöglichen vielfältige Raumkonzepte - von offenen Arbeitslandschaften bis hin zu strukturierten Bürobereichen mit Besprechungs- und Rückzugszonen. Die Kombination aus industrieller Architektur, natürlicher Belichtung und klaren Grundrissen schafft eine inspirierende Arbeitsumgebung mit eigenständigem Charakter.

Die dargestellten Ansichten und Gebäudeschnitte verdeutlichen die besonderen Proportionen, die Belichtungssituation und die architektonische Qualität der Alten Schirmfabrik.









Haftungsbeschränkung

Alle Angaben und Darstellungen im Exposé geben den Zustand zum Zeitpunkt der Exposé-Herausgabe wieder.

Die Darstellungen sind mit CAD erstellt und zum Teil mit Hilfe von KI bearbeitet.

Für Satz- und Druckfehler bei Texten, Berechnungen und Grundrissen schließen wir eine Haftung aus. Die Umsetzung der Gestaltungsvorschläge und Planungsunterlagen der Architekten in diesem Exposé können von der Realität und der tatsächlichen Ausführung abweichen. Gleichfalls müssen Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden eingehalten werden. Personen, die von uns mit dem Vertrieb und der Vermittlung des Objektes beauftragt sind, sind nur dazu befugt, Angaben zu machen, die dem Exposé entsprechen. Sollten davon abweichende Angaben gemacht werden, so sind diese nicht in unserem Namen und unserem Auftrag.

Eigentümer:



Zimmermann Immobilien

Wilhelm Mauser Straße 14-16
50827 Köln
Tel: 0221/2822493
f.zimmermann@alteschirmfabrik.de

Planverfasser:



planbar architekten

Holzkampstraße 65
58453 Witten
Tel: 02302/1717750
kontakt@planbar-kp.de