

Ein städtebauliches Gesamtkonzept Projekt Franziskanerhof – 50321 Brühl



Franziskanerhof – Ein städtebauliches Gesamtkonzept KEY FACTS

Fertigstellung:	2005
Gesamtmietfläche Geschäftshaus:	ca. 3.500 qm
Mieteinheiten:	4 Ladenlokale/10 Büroeinheiten
Gesamtfläche Gewerbe WEG-Anlage:	ca. 1.900 qm
Mieteinheiten Gewerbe WEG-Anlage:	6
Wohnungen WEG-Anlage:	23
Tiefgaragenstellplätze öffentlich:	50
Tiefgaragenstellplätze privat:	132
Ein Projekt der:	Franziskanerhof Brühl GmbH
Projektbeteiligte:	Bauwert Immobilien- und Vermarktungs-GmbH Pareto Entwicklungs- und Baumanagement GmbH
Architekt:	a+m Architekten, Köln
Generalunternehmer:	Wiemer & Trachte AG, Dortmund



Franziskanerhof – Ein städtebauliches Gesamtkonzept **Besondere Ausstattung**

Wohnungen

- Balkon/Terrasse zum Schlosspark
- Lichte Raumhöhen von bis zu 2,80 m
- Zutrittskontrollsystem mit Videosprechanlage
- 43 über Rollltor zusätzlich gesicherte Stellplätze mit Videoüberwachung
- Flexible Raumaufteilung durch stützenfreie Tragwerkskonstruktion

Gewerbe WEG-Anlage

- Separate und repräsentative Eingangsbereiche
- Lichte Raumhöhe bis zu 3,00 m
- Ausstattung einer hochmodernen chirurgischen Gemeinschaftspraxis mit besonderen technischen und hygienischen Anforderungen (OP-Bereiche) sowie Ausstattung einer kardiolo-gischen Gemeinschaftspraxis

Business Center

- Hochwertige Natursteinfassade
- Glasaufzug
- Aufwendige Illumination des Treppenhauses und der Fassade
- Hohlraumboden
- Videosprechanlage und Videoüberwachung
- Bussystem und Techniksteuerung über GLT (Gebäudeleittechnik)
- Zutrittskontrollsystem



Tiefgarage

- Parkraumsteuerung
- Beschallungsanlage
- Belüftung über Impulsventilation
- Unterzugsfreie Deckenkonstruktion

Franziskanerhof – Ein städtebauliches Gesamtkonzept

Mit dem Projekt Franziskanerhof in Brühl wurde ein städtebauliches Gesamtkonzept auf über 5.000 qm Grundfläche entwickelt und realisiert.

Die Projektentwicklung umfasste ein fünfgeschossiges Büro- und Geschäftshaus, eine dreiteilige, viergeschossige Wohneigentumsanlage mit einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, eine teils öffentliche Tiefgarage auf zwei Ebenen und die Neugestaltung einer städtischen Platzanlage.

Das Franziskanerhof Ensemble befindet sich im unmittelbaren Zentrum der Stadt Brühl in Nachbarschaft zu dem historischen Rathaus und den Gärten von Schloss Augustusburg. Bei der Entwicklung und Planung der Gebäude waren daher insbesondere die denkmalschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

Ein umfangreiches Vertragskonstrukt mit der Stadt Brühl und dem benachbarten Land NRW bildet die rechtliche Grundlage dieser im Jahre 2005 fertiggestellten städtebaulichen Maßnahme.



Mit dem Büro- und Geschäftshaus an der Uhlstraße wurde in zentraler Lage ein modernes Business-Center geschaffen. Das Objekt hat drei Voll- und zwei Staffelgeschosse.

Im Erdgeschoss sind vier Ladenlokale bzw. Gewerbeeinheiten untergebracht. Darüber hinaus befinden sich 10 Büroeinheiten in den Obergeschossen. Die Büroeinheiten sind mit Hohlraumböden ausgestattet und erfüllen alle notwendigen technischen Anforderungen an moderne Bürowelten.

Angrenzend an den Park von Schloss Augustusburg wurde eine Wohneigentumsanlage mit 23 exklusiv ausgestatteten Wohnungen und einer großen Gewerbefläche im Erdgeschoss errichtet.

Die hochwertige Natursteinfassade des Geschäftshauses und die helle Fassade der Wohneigentumsanlage passen sich harmonisch in das Gesamtbild der vorhandenen Gebäudestruktur ein.

Das Franziskanerhof Ensemble wird vervollständigt durch eine zweigeschossige Tiefgaragenanlage mit 182 Stellplätzen mit teils öffentlicher Nutzung und der auf die Neubebauung abgestimmten öffentlichen Platzanlage Franziskanerhof.



Bauwert zeichnete sich dabei sowohl für die Projektentwicklung als auch für das Projektcontrolling und die Vermarktung verantwortlich. In Verbindung mit der Pareto, dem Projektentwickler der Kreissparkasse Köln, wurde das Projekt entwickelt und realisiert.

Ansprechpartner

Herbert H. Oebels
Alexander Oebels

Bauwert Immobilien GmbH
Konrad-Adenauer-Ufer 83
50668 Köln

Tel.: 0221 925922-0
Fax: 0221 925922-99

Mail : a.oebels@bauwert-koeln.de
Web: www.bauwert-koeln.de

Geschäftsführer: Herbert H. Oebels
HRB-Nr. 12638 AG Köln

Aufsichtsbehörde gemäß § 34 c GewO:
Gewerbeaufsichtsamt der Stadt Köln



Hinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.