

Wohn- und Geschäftshaus

Sonderbauten
Neubau



Beratung · Planung · Bauleitung

Neubau - Wohn- und Geschäftshaus

BESST GmbH

Markus Berghausen & Tobias Siegers

Hohe Straße 148-150

50667 Köln

Tel.: 0221 - 271 253 53

info@besst-gmbh.de

www.besst-gmbh.de

Objekt:

Geschäftshaus
Gürzenichstraße 25
50667 Köln

Brutto-Baukosten - DIN 276 KG 400:

2.000.000 €

Kostengruppen:

410, 420, 430, 440, 450, 460, 480

Bruttogrundfläche:

2.500 m²

Architekt:

Molestina Architekten

Bauherr:

ALDI SÜD
Immobilienverwaltungs-
GmbH & Co. oHG

Leistungsphasen:

1,2,3,4,5,6,7,8

Leistungszeitraum:

05/2024 – 12/2027



Bildquelle: Molestina Architekten / Hypsvisual

PLANUNG DER LEISTUNGSPHASEN 1-8

SANITÄRANLAGEN – GRUNDLEITUNGEN – TRINKWASSER – HEIZUNGSANLAGE – RAUMLUFTTECHNISCHE ANLAGEN – FEUERLÖSCHANLAGEN – ELEKTROINSTALLATION – SICHERHEITS- UND INFORMATIONSTECHNISCHE ANLAGEN – ENERGIEKONZEPT – LICHTSTUDIE – GEBÄUDEAUTOMATION

Objektbeschreibung

Der derzeitige Zustand des Gebäudes, das die bekannte Deiters-Filiale beherbergt, ist besorgniserregend. Das Gebäude, das aus den 1950er- und 1970er-Jahren stammt, zeigt deutliche Zeichen der baulichen und technischen Erschöpfung.

Seit über 20 Jahren dient es dem beliebten Kostümshop Deiters als Standort, doch die Mängel sind nicht zu übersehen. Die marode Struktur macht eine umfassende Neugestaltung unumgänglich.

Um den Anforderungen der modernen Zeit gerecht zu werden, sind weitreichende Maßnahmen geplant. Der erste Schritt wird der Abriss des alten Gebäudes sein. Dieser Schritt ist notwendig, um Platz für einen zeitgemäßen Neubau zu schaffen.

Der geplante Neubau wird nicht nur einen Supermarkt im Erdgeschoss beherbergen, sondern auch Wohn- und Gewerberäume in den oberen Etagen integrieren.

Aldi Süd, der neue Eigentümer des Grundstücks, plant eine umfassende Umgestaltung, die sowohl den Einzelhandel als auch den Wohnungsbau neu beleben wird.

Der Zeitplan für dieses Projekt sieht vor, dass der Mietvertrag der Deiters-Filiale bis Ende 2025 läuft. Bis zu diesem Zeitpunkt wird der Kostümshop weiterhin an diesem Standort betrieben.

Der Baustart für das neue Gebäude ist für das Jahr 2025 vorgesehen, mit einer geplanten Fertigstellung der Arbeiten im Jahr 2027.

Dieses ambitionierte Projekt soll nicht nur den Standort modernisieren, sondern auch einen wichtigen Impuls für die Umgebung geben, indem es moderne Einkaufsmöglichkeiten, sowie attraktive Wohn- und Gewerbeflächen bietet.

