

TRIOTOP KÖLN

Zwischen Zwitschermaschine und Etrium

Der Name Triotop für ein Kölner Bürogebiet ist ungewöhnlich. Noch ungewöhnlicher sind jedoch die Namen, die dort die Immobilien tragen: AlphaEins, Zwitschermaschine oder Etrium heißen sie. Am ungewöhnlichsten ist jedoch der Investor des Projekts: Anton Bausinger.

Bausinger ist mit seinem Unternehmen Friedrich Wassermann sowohl Entwickler als auch Investor und Generalübernehmer für das Areal Triotop. „Schreiben Sie, ich bin Bauunternehmer. Das sind wir schon in der vierten Generation“, lächelt er. Und aus dieser Historie erklärt sich auch das Engagement auf dem rund 10 ha großen Areal im Kölner Westen. „Hier hatte mein Urgroßvater eine Kiesgrube betrieben. Aus der Zeit stammt auch noch der See. Mittlerweile ist er von einem Biotop umgeben.“

Als erstes ließ Bausinger einen Park anlegen

Bausinger ließ auf der Fläche auch einen rund 15.000 m² großen Park errichten. „Das war das erste, was wir da gemacht haben. Sehen Sie, es ist etwas anderes, ob ich einem potenziellen Mieter erkläre, da kommt mal ein Park hin, oder ob er bei der Besichtigung des Rohbaus schon sieht, dass da ein Park ist. Mein Vater hat mich zunächst für verrückt erklärt“, lacht Bausinger, „aber jetzt hat er eingesehen, dass das klug war.“

Tatsächlich befinden sich auf der Fläche bereits drei Gebäude. Für das vierte war am 28. Februar Grundsteinlegung. „Das erste Gebäude heißt AlphaEins – eben weil es das erste Objekt war, das hier realisiert wurde.“ Es ist eine Mischung aus Lager- und Bürogebäude. „Aber mit hochwertiger Architektur



Im unteren Bereich befindet sich das Gebiet Triotop, oben der Bois de Cologne.

Bild: Bauunternehmung Friedrich Wassermann

und einer echten Klinkerfassade. Blechkisten, die nach 20 Jahren abgeschrieben sind, kann jeder bauen“, erklärt Bausinger. In der Tat stammt der Entwurf für AlphaEins aus der Feder des Schweizer Architekten Giuliani.Hönger aus Zürich. Hauptmieter der rund 1.840 m² großen Immobilie ist die Firma PubliCare aus dem Gesundheitsbereich. Die 960 m² Büroflächen sind an ein Callcenter vermietet.

Den wohl seltsamsten Namen einer Büroimmobilie trägt die Zwitschermaschine, deren Bauteile A und B ebenfalls fertiggestellt sind. Sie wurde vom Kölner Architekten Reinhard Angelis entworfen und besteht aus immer gleichen aneinandergesetzten Modulen.

Während das Objekt auf der zur Straße hingewandten Seite eine klassische Büroimmobilie ist, erstrecken sich auf der Seite

zum Park große Balkone über die gesamte Front. Im Inneren befinden sich hohe Räume mit unverkleidetem Sichtbeton.

Die Zwitschermaschine beherbergt Loft-Büros

„In Köln gibt es keine Loft-Büros, also haben wir hier welche gebaut“, so Bausinger. Aber weshalb der Name Zwitscherma-

schine? „Kennen Sie das Bild von Paul Klee mit den Vögeln auf der Telegrafenanleitung? Daran hat uns das Objekt im Rohbau erinnert. Das Bild heißt Zwitschermaschine – und die Immobilie jetzt auch.“

In Bau befindet sich das Büro- und Lagergebäude Nessie, in das das schottische Unternehmen Inverness Medical im kommenden April einziehen wird und das vom Kölner Büro Lepel & Lepel gezeichnet wurde.

Der Startschuss für Etrium ist gefallen

Eine kleine Sensation wird das Projekt Etrium, dessen Grundsteinlegung Ende Februar erfolgte: Es soll Kölns erstes Passiv-Bürohaus werden und bereits im Oktober fertiggestellt sein. „Auf der Außenseite sind nur 35% der Fassade verglast“, erläutert Bausinger, „dafür sind alle Flächen zum Atrium in der Mitte des Gebäudes transparent. Aus Eco und Atrium setzt sich auch der Name Etrium zusammen.“

Weitere Projekte im Triotop sind das Wassermannhaus, in dem das Bauunternehmen Friedrich Wassermann künftig seinen Sitz haben wird. Zudem sind ein multifunktionales Büro- und Geschäftshaus SL 145 geplant und der Büroturm Daidalos, der im kommenden Jahr in Angriff genommen werden soll und rund 4.000 m² Nutzfläche bieten wird.

Wenn das Triotop fertig ist, laufen die Arbeiten am benachbarten zweiten Bauabschnitt längst. Der hat den Projektnamen Bois de Cologne und soll neben Gewerbe aus den Bereichen Gesundheit und Fitness auch die neue Basketballhalle der Cologne 99ers enthalten. Auf die Bemerkung, dass die 99ers doch insolvent seien, lächelt Bausinger vielsagend: „Nein, die wurden gerettet. So eine tolle Mannschaft kann man doch nicht Pleite gehen lassen.“ (thk)