

Der Gewerbe- und Landschaftspark TRIOTOP Köln findet großen Zuspruch bei seinen Nutzern

☰ 14.05.2010 09:56 Uhr

Im Kölner Westen, in verkehrsgünstiger Innenstadt Nähe und doch mitten im Grünen, hat die traditionsreiche Kölner Bauunternehmung Friedrich Wassermann seit 2005 einen neuen Gewerbe- und Landschaftspark entwickelt, der so ungewöhnlich ist wie sein Name: TRIOTOP.



„TRIOTOP ist die Erweiterung von Biotop. Unser Grundgedanke war, im TRIOTOP kreative und innovative Gewerbebetriebe anzusiedeln, die sich untereinander ergänzen. Ähnlich wie Lebewesen im „Biotop“ um den Wassermannsee direkt in der Nachbarschaft“. ‚Tri‘ symbolisiert zudem den Dreiklang von „work – create - enjoy“, erläutert der Geschäftsführende Gesellschafter der Friedrich Wassermann GmbH & Co., Anton Bausinger, die Namensgebung und den Leitspruch des TRIOTOP.

Alpha eins, Zwitschermaschine, Nessie oder Etrium – auch die Gebäudenamen stehen für die individuelle Note, die der Standort in Köln-Vogelsang sowohl städtebaulich als auch in der für einen Gewerbepark außergewöhnlich hochwertigen und individuellen Architektur beweist.

Doch noch bevor im TRIOTOP der erste Stein auf den anderen gesetzt wurde, errichtete der Projektentwickler erst einmal einen rund 8.500 m² großen Park, der sich vom Biotop Wassermannsee bis hinein in den Gewerbepark erstreckt. „Es ist schon etwas anderes, ob ich einem potentiellen Mieter bei der Besichtigung des Rohbaus erkläre, dort wird später mal ein Parkentstehen. Oder er sieht, der Park ist schon da“, meint Anton Bausinger.



Alpha eins - Sitz der PublicCare GmbH

Die Verbindung von kreativer Arbeitsatmosphäre, hochwertiger Architektur und Natur hat bereits viele Unternehmen überzeugt. In den ersten vier Gebäuden, die seit Anfang 2007 fertig gestellt wurden,

haben sich inzwischen rund 30 Unternehmen angesiedelt – vom mittelständischen Unternehmen bis zur internationalen Firmengruppe.

Von Alpha eins bis Etrium

Thomas Haslinger, hat sich mit seiner PubliCare GmbH, die Medizinbedarf im Bereich der häuslichen Therapie und Pflege vertreibt, im 2007 fertig gestellten ersten TRIOTOP- Gebäude angesiedelt. Das nach den Plänen der Schweizer Architekten Guiliiani/Hönger errichtete Gebäude – wegen seiner Pionierfunktion „Alpha eins“ genannt – bietet multifunktionale Büro- und Lagerräume und soll jetzt für den alleinigen Nutzer PubliCare erweitert werden. Haslinger: „Wir waren schon nach den ersten Entwürfen 'Feuer und Flamme'. Das Haus ist loftig, sehr wohnlich und kommunikativ. Wir freuen uns schon jetzt auf die Erweiterung unserer Mietflächen.“



Arbeiten mitten im Grünen - Der Wassermannpark ist rund 8.500 qm groß.jpg

Gefragte Loftbüros

Zwitschermaschine heißt das rd. 5.500 qm große Gebäude, das im Mai 2007 an den Start ging. Den ungewöhnlichen Namen erklärt Anton Bausinger so: „Kennen Sie das Bild von Paul Klee mit den Vögeln auf der Telegrafenerleitung? Daran hat uns der Rohbau erinnert. Das Bild heißt Zwitschermaschine – und das Gebäude jetzt auch.“

Das in Modulbauweise errichtete Gebäude, im Obergeschoss mit großzügigen Terrassen und Blick über den Landschaftspark, füllte sich nach Einzug des Ankermieters Sony Professional Service schnell mit Unternehmen u. a. aus den Bereichen IT, Gesundheit, Kommunikation und Unternehmensberatung. „Die Loftbüros der Zwitschermaschine waren sehr gefragt, denn durch die Modulbauweise konnten sehr gesuchte Mieteinheiten zwischen 80 und 500 Quadratmeter Größe nach Mieterwunsch ausgebaut werden. Durch die flexible Raumaufteilung auch über Etagen hinweg nahezu frei gestaltbar“, erläutert Bausinger.

Das bestätigt auch Bernd Rauch von Sony: „Die intelligente Raumplanung ermöglicht eine schnelle Kommunikation der Mitarbeiter. Wichtig für Sony ist zudem der hohe Sicherheitsstandard im TRIOTOP. Und mit dem Bistro ‚Fritz‘ gibt es inzwischen ja auch eine prima Verpflegung.“ Für die sorgt als Betreiber die renommierte L & D GmbH.



Nessie - Sitz der alere GmbH

Nur 5 Minuten bis zur nächsten S-Bahn

Im Grünen gelegen und doch urban angebunden – das schätzt Ralf Heber von der Agentur für Kommunikation HEBERLINK. Zur nächsten S-Bahn-Station sind es nur 5 Gehminuten und die Verkehrsadern Widdersdorfer Straße und Militärringstraße sowie die A1 liegen in unmittelbarer Nähe.



Die Zwitschermaschine im TRIOTOP - hier sitzt u.a. die Firma Sony

Nicht nur Lage, Architektur und Infrastruktur kommen gut an bei den Mietern. Auch Service und Mieterbetreuung scheinen im TRIOTOP zu stimmen. „Uns beeindruckt immer wieder, wie wir als ‚Kleinmieter‘ von der Firma Friedrich Wassermann behandelt werden: immer ein offenes Ohr und schnelle Reaktionszeiten auf unsere Mieterwünsche“, bestätigen Annette v. Hajmasy und Jürg Stuck von der Jürg Stuck Zahntechnik GmbH.

Gegenüber der Zwitschermaschine befindet sich das Büro- und Logistikgebäude „Nessie“, seit 2008 Deutschlandzentrale der Alere GmbH. Dave Sieber und Peter Fröhlich von der Geschäftsleitung des Anbieters medizinischer Diagnostika würden sich wieder für das TRIOTOP entscheiden: „Unser Gebäude ‚Nessie‘ und der Park wurden anspruchsvoll und mit Liebe zum Detail entwickelt. Wir und unsere Besucher merken es täglich.“

Das erste Passiv-Bürohaus in Köln



etrium - das erste Passiv-Bürohaus in Köln

Im Dezember 2008 feierte die Ecofys GmbH die Einweihung ihres von der Firma Friedrich Wassermann nach den Entwürfen des Architekturbüros Benthem Crouwel aus Aachen/ Amsterdam errichteten Passiv - Bürogebäudes „Etrium“. Sein Bedarf an Heizwärme liegt unter 10 kWh pro Quadratmeter im Jahr. Das sind 90 % weniger als ein konventioneller Neubau verbraucht. Die Beheizung und Kühlung geschieht ausschließlich durch eine Grundwasserwärmepumpe in Verbindung mit einer hocheffizienten Wärmerückgewinnung, angebunden an eine luftdurchströmten Betonkernaktivierung der Deckenfläche. Auch dank einer effizienten Tageslichtausnutzung benötigen die Beleuchtung und Bürokommunikation nur minimal Strom, so dass mit einem Verbrauch von 70% weniger Primärenergie das Etrium sehr geringe Life-Cycle-Kosten aufweist. Das Herzstück des Bürogebäudes und des Lüftungskonzeptes bildet das Atrium, ein Glas überdachter Innenhof. Diesem und der enormen Energieeffizienz verdankt das „Etrium“ seinen Namen.

Carsten Petersdorff, Geschäftsführer der Ecofys GmbH, einem internationalen Beratungsunternehmen im Bereich erneuerbarer Energien, das auch für das Energiekonzept des Passivhauses verantwortlich zeichnet, ist stolz auf seinen Firmensitz im TRIOTOP: „Das erste Kölner Passiv-Bürohaus hat Maßstäbe gesetzt.“ Beste Beweise sind die Auszeichnungen mit dem ‚Gütesiegel in Gold‘ der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen und der 2. Preis beim ‚PROM des Jahres 2009‘ für die energieeffizienteste Immobilie.

Das TRIOTOP wächst weiter

WEITERE INFOS:

Hier erhalten Sie weitere Informationen über TRIOTOP

Zufriedene Mieter und eine Vollvermietung – Anton Bausinger, blickt zuversichtlich in die Zukunft und setzt auf den weiteren Ausbau des TRIOTOP. An der Nordspitze des insgesamt rund 10 Hektar großen Areals entsteht derzeit das Wassermannhaus, künftiger Sitz der Bauunternehmung. Und für weitere Objekte wie die Gebäude „Zwitschermaschine 2“, „SL 145“ oder den Büroturm „Daidalos“ liegen

die Pläne bereits in der Schublade.

Neue Belvederebrücke

Als Nächstes fertig gestellt wird allerdings ein ganz anderes Projekt im TRIOTOP: Am 12. Juni 2010 eröffnet Kölns Oberbürgermeister Jürgen Roters die von Friedrich Wassermann gestiftete neue Belvederebrücke. Wo Natur und Stadt sich treffen, verbindet die Fußgänger- und Radfahrer-Brücke über den Militärring und über die Bahnlinie nach Mönchengladbach erstmalig die Stadtteile Müngersdorf und Vogelsang miteinander und erweitert den Äußeren Grüngürtel mit dem Biotop und dem Landschaftspark im TRIOTOP.

Somit gelingt dem TRIOTOP mit seiner städtebaulichen und architektonischen Umsetzung eine in Köln einzigartige Verschmelzung von Natur und Gebäuden und ein Dreiklang von Work – Create - Enjoy.

business-on.de Köln-Bonn - Wirtschaft und Business der Region Köln und Bonn.
2010 © Business-on.de Christian Weis GmbH. Alle Rechte vorbehalten.