



Gut Maarhausen 

KULTURRAUM

BÜRORAUM

ATELIERRAUM

AUSSTELLUNGSRAUM

NATURRAUM

# NEUE RÄUME

# KULTUR RAUM



Gut Maarhausen ist ein traumhafter Ort. Diesen zu erhalten und einer zukünftigen Nutzung als Büro-, Atelier- und Ausstellungsfläche zuzuführen, haben sich Planer, Denkmalschutz und Investor zum Ziel gesetzt. Die „höfische“ Zweckarchitektur mit ihrer ganz eigenen Schönheit wird zur Bühne für moderne, optimale Arbeitsbedingungen mit großzügigen, lichten und spannenden Raumgefügen. Das bauliche Kleinod, einst Mittelpunkt der erfolgreichen Pferdezucht des Gestüts Röttgen, bietet eine atemberaubend großzügige Raumästhetik.

**Die verschiedenen Gebäude bieten eine große Vielfalt an Gewerbeflächen, von repräsentativen kleinteiligen Büroeinheiten bis hin zu großzügigen Atelierräumen, insgesamt 8.600 qm. Darüber hinaus stehen auch Archivflächen mit ca. 3.500 qm zur Verfügung. Historisches Flair und eine hohe Qualität des Ausbaus prägen alle Mietflächen.**

1.  
Schmiedeeiserne  
Motive schmücken  
die Kreuzgewölbe  
der Toreinfahrt.

2.  
Fassaden präsentieren  
sich im Stil einer „deut-  
schen Renaissance“.

3.  
Die herrschaftliche  
Toranlage empfängt den  
Besucher des Gebäude-  
ensembles.







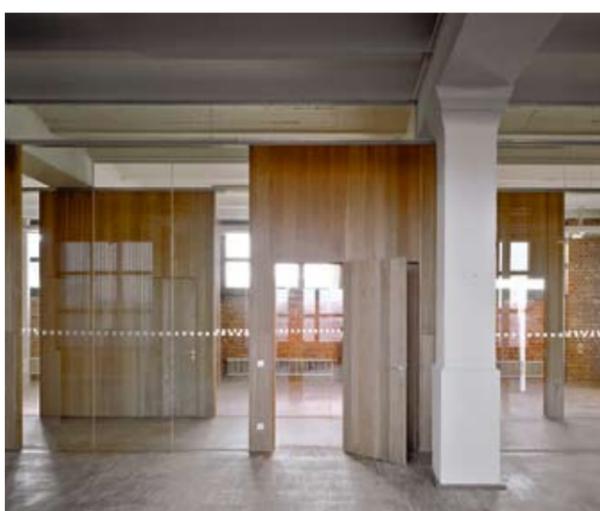
Der besondere Charme der Räume im Erdgeschoß resultiert aus den vollständig erhaltenen Decken und Mauern aus Tonziegeln in mattem Zinnoberrot. Zusammen mit rötlichem Buchenparkett entsteht eine außergewöhnlich harmonische Raumatmosphäre. Ob Einzel-, Kombi- oder Großraumbüro – die Aufteilung bestimmt der Mieter. Raumhohe Türen, Kühlung der Räume sowie Fußbodenkanäle stehen u. a. für den hohen Standard des Ausbaus. Trotz der Rücksichtnahme auf das einmalige denkmalgeschützte Ambiente hat die Funktionalität Priorität.

**4. Individuelle Raumaufteilungen werden im Wechsel mit geschlossenen und gläsernen Wandelementen realisiert.**

**5. Im Zusammenspiel mit den historischen Ziegelflächen ergibt sich ein harmonischer Farbraum.**

**6. Hölzerne Einbauten gliedern die räumliche Struktur der Einheiten.**

# BÜRO





RAUM



7.  
Außergewöhnliche  
Details schmücken die  
repräsentativen Giebel  
der Dachräume

# ATELIER RAUM





8. **Filigrane Stahlkonstruktionen durchweben die imposanten Dachräume.**

9. **Natürliches Licht aus Firstnähe lässt die Dachräume weit und offen erscheinen.**

Der Raumeindruck in den Dachgeschossen ist überwältigend. Die bis zum First ausgebauten Räume erinnern an die Erhabenheit von Kirchenschiffen, wie geschaffen für Ateliernutzungen. Mit einem Höchstmaß an Großzügigkeit, können hier gleichwohl separate Räume eingestellt werden, ohne die Raumimpression zu stören. Das filigrane Geflecht der Dachkonstruktionen, die wie Spinnengepinste zwischen den Schrägen hängen, relativiert die Monumentalität der hallenartigen Räume.



# AUSSTELLUNGS





# RAUM

**10.**  
Beispiele für die  
vielfältige Nutzung  
als Galerie- und  
Ausstellungsraum.

**11.**  
Großzügige Ver-  
glasungen bewirken  
Transparenz und  
räumliche Tiefe.

Das außerordentliche Ambiente dieses Ensembles und der besondere Charme seiner Räume eignen sich vortrefflich für Präsentationen. Ästhetische und schöne Dinge vorzustellen, ist Gut Maarhausen der richtige Ort. Mit den vielfältigen Ansichten und Perspektiven der Gebäude von außen korrespondieren im Inneren Raumgestaltungen, die in Höhe, Weite, Fensterformen und Materialien historisch bedingt verschieden sind. Es liegt nahe, diesen architektonischen Kontext für Produkte, Kunst und Design zu nutzen.



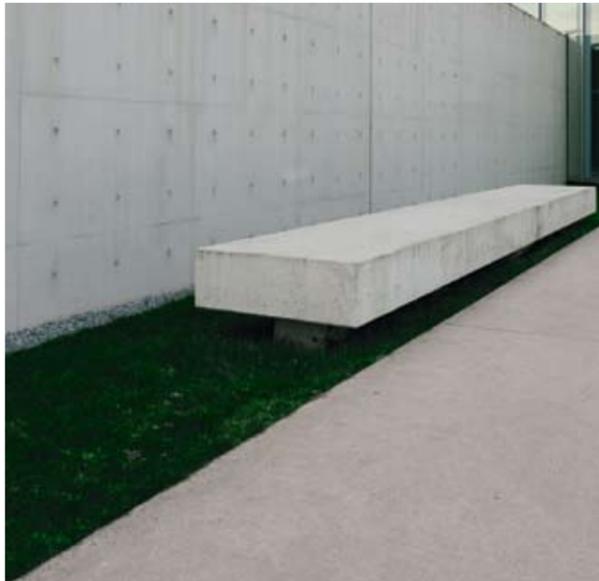


12.  
Der Naturraum rund um  
das Gut bietet zahlreiche  
offene und geschützte  
Bereiche zur Erholung im  
Freien.

# NATUR



# RAUM



Gut Maarhausen liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist von einem alten Baum- und Strauchbestand umgeben. Dahinter erschließen sich weitläufige Pferdekoppeln, die noch heute als Auslauf der Rennpferde des Gestüts dienen. Dieser Naturraum wird auch nicht durch die Stellplatzfläche seitlich des Hofes beeinträchtigt. Durch das Absenken des Platzes zusammen mit einer großflächigen Neuanpflanzung von hiesigen Sträuchern und Hecken, welche als Sichtschutz zwischen die parkenden PKWs gepflanzt werden, bleibt der Eindruck des frei in der Landschaft stehenden Gutshofes gewahrt.

**13.**  
**Landschaftsimpressionen**  
**rund um die „Maar“,**  
**einem alten versiegten**  
**Nebenarm des Rheins.**

**14.**  
**Im Bereich ehemaliger**  
**Tore verschmelzen**  
**Außen- und Innenraum.**



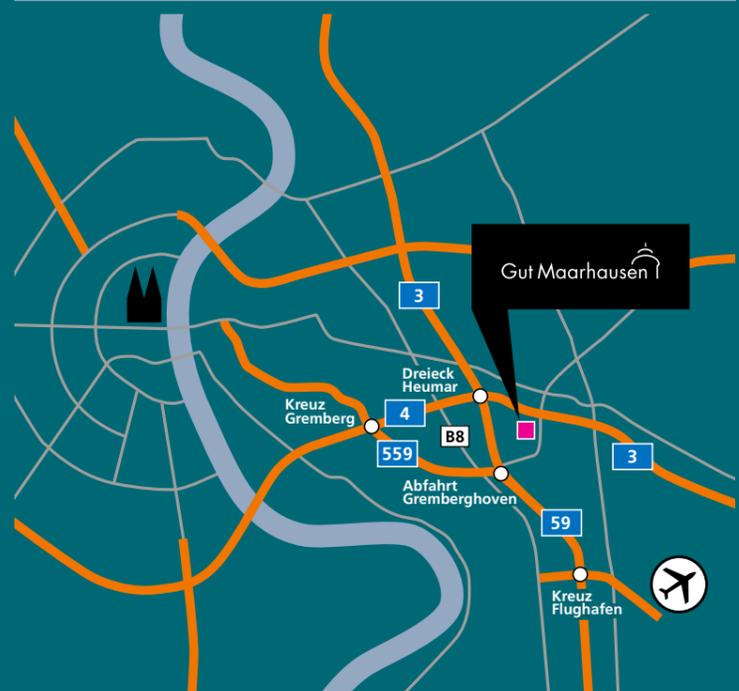
# Gut Maarhausen

**Gut Maarhausen** Eiler Straße 3  
51107 Köln  
[www.gut-maarhausen.de](http://www.gut-maarhausen.de)

**Gebäude**  
Baujahr 1924  
Gebäudenutzfläche 12.100 qm  
Büro/Atelier 8.600 qm  
Archiv/Lager 3.500 qm

**Anbindung**  
Köln-Zentrum 9 km  
Autobahn A3/A4/A59 1 km  
Flughafen 8 km  
Öffentl. Verkehrsmittel 7 Min.

**Vermietung**  
Märtirer Konzept Bau Schanzenstraße 33  
51063 Köln  
Mobil 0179. 20 10 89 6  
Telefon 0221. 608 555-0  
Telefon 0221. 720 13 76  
Telefax 0221. 608 555-1  
E-Mail [info@gut-maarhausen.de](mailto:info@gut-maarhausen.de)



**Architektur** trint + kreuder d.n.a, Köln  
d.n.a paris BRS architectes

**Impressum**  
Konzept und Design Thomas Graeser, Köln  
Realisierung The Office Cross Media, Köln  
Fotografie Uwe Spoering, Köln  
Tobias Kern, Köln  
Druck Peipers Druck, Köln