

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 Verglasungen 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 I

Gut Maarhausen Eiler Straße 3
51107 Köln
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



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