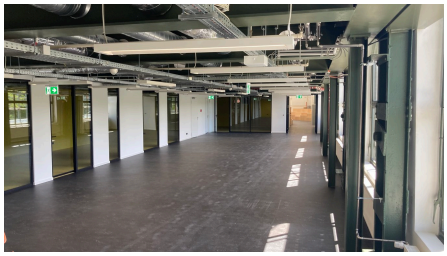
Colosseum 2.0









ZUSAMMENFASSUNG

Umbau von Teilbereichen des ehemaligen Musicaltheaters Colosseum zu modernen, nachhaltigen Büroflächen.

DAS PROJEKT

Die Hochbau-Niederlassung Essen hatte den Auftrag zum Umbau von Teilflächen des ehemaligen Musicaltheaters zu Büros erhalten und diesen als GÜ-Vertrag im Baupartnermodell umgesetzt.

Das Colosseum wurde als Maschinenbauhalle um 1900 von Krupp gebaut und steht unter Denkmalschutz. 1995 wurde das Gebäude zu einem Musicaltheater umgebaut. Teilflächen wurden nun zu Büros umgestaltet. Eine behutsame, substanzwahrende Sanierung sollte Investitionskosten, Qualität, Bauzeit und Nutzungsdauer in Einklang bringen. Geplant wurde für einen Nutzermix, der kulturelle Veranstaltungen ebenso wie Bürotätigkeiten ermöglicht.

LEISTUNGEN IM DETAIL

Im ersten Schritt wurden in den Umbaubereichen 1.OG – 4.OG nichttragende Wände, technische Einbauten sowie die WC-Anlagen zurückgebaut. In der zweiten Phase wurden die Flächen für bereits vorhandene, künftige Mieter ausgebaut. In

diesem Zuge wurden u.a. die WC-Anlagen neu erstellt. Die Haustechnik wurde bis auf wenige Ausnahmen im Umbaubereich erneuert. Reparaturen von denkmalgeschützten Elementen wie z.B. Fenstern, Tragwerk etc. wurden in Abstimmung mit dem Denkmalschutz überarbeitet.

HERAUSFORDERUNGEN

Es handelte sich um einen zweistufigen Vertrag. In der ersten Phase wurden Planungsleistungen und Abbrucharbeiten durchgeführt. Die Erkenntnisse der Phase 1 hat man dann als Grundlage für die Erstellung eines Angebotes genutzt, das einen Pauschal- und auch einen Abrechnungsteil enthielt.

Der Wiederaufbau erfolgte in Phase 2.

Die besonderen Herausforderungen bestanden durch den Umbau im Bestand in Abstimmung mit dem Denkmalschutz. Ebenfalls herausfordernd war das Zusammenführen der unterschiedlichen Nutzungen Kultur (Veranstaltungen und Theater) und Büros.

NACHHALTIGKEIT

Die nachhaltige Umnutzung der historischen Krupp-Halle zu einem modernen Innovations- und Arbeitsort erfolgte mit Fokus auf den Erhalt vorhandener Ressourcen, sparsamen Umgang mit dem Bestand und energieeffiziente Haustechnik in den reaktivierten Nebenflächen, den Einsatz einer Solaranlage sowie einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Der Umbau erfolgte mit Blick auf die Zertifizierung in DGNB-Gold und wurde von Implenia beauftragt.

WEITERE INFORMATIONEN

Bilder: © ….

FACTS

Standort	Altendorfer Str. 1, Essen , Deutschland
Status	fertiggestellt
Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)	17 Mio. EUR
Baubeginn	September 2023
Fertigstellung	Juli 2025
Nutzung	Büro
Bauherrschaft	Projektgesellschaft Weststadt GmbH, c/o RAG-Stiftung, Essen
Architekt	RKW, Düsseldorf
Bruttogrundfläche (BGF)	3600 m^2

NACHHALTIGKEIT

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen DGNB Gold

LEISTUNGEN

- Hochbau (Deutschland)
- Beraten und Planen
- Schlüsselfertiges Bauen
- Sanieren, Umbauen und Revitalisieren

https://implenia.com/referenzen/detail/ref/colosseum-20/

Creation: 15.11.2026 05:25