

## **Digitales Bürogebäude für Deutschlands Start-up Szene:**

### **Drees & Sommer unterstützt den Bau des Kölner Bürokomplexes „The Ship“**

#### **NEU: Weitere Informationen und O-Töne zum Projekt im [Presseclip](#)**

**Wie die digitale Zukunft des Arbeitens und damit einhergehende Anforderungen an Gebäude aussehen, erklärte Dr. Oliver Steinki, Bauherr des Neubauprojekts „The Ship“ und Mitgründer von FOND OF, am 28. Februar bei „Hello Future“, einem Drees & Sommer-Talk zur Digitalisierung in Köln. Mit „The Ship“ entsteht neben der Alten Wagenfabrik in Köln ein zukunftsweisender Neubau, den Drees & Sommer mit mehreren Leistungen begleitet und dessen Entwürfe von Müller Architecture aus Köln stammen.**

Vor rund 120 Gästen erläuterte Steinki wie innovative Arbeitswelten von morgen aussehen. Sein Neubauprojekt „The Ship“ soll New Work-Prinzipien umsetzen und eine neue, kollaborative Plattform für Unternehmertum in Köln schaffen. So entsteht im sechs- und siebengeschossigen Gebäude mit einer Bruttogeschossfläche von circa 13.000 Quadratmetern Raum für circa 500 Arbeitsplätze. Neben Start-Ups, die „The Ship“ als feste Mieter mit Leben erfüllen werden, ist ein Co-Working Space geplant. Außerdem ziehen die mehr als 200 Mitarbeiter der FOND OF GmbH in den Neubau um. Neben den Büroflächen wird das Gebäude ein Fitnessstudio, ein Restaurant sowie eine Betriebs-Kita enthalten. Ein Dachgarten wird zusätzlichen Raum für Ideenaustausch bieten. Die Bauarbeiten starten in Kürze.

„Zusammen mit der angrenzenden Alten Wagenfabrik, die bereits als Innovationsstandort bekannt ist, soll mit `The Ship` das neue Gesicht der Kölner Start-Up Szene entstehen. Wir sind in Köln mit unserer Story gestartet und möchten dem Standort nun etwas zurückgeben. Nachhaltigkeit, Funktionalität, Design und Qualität sind dabei unser Anspruch für dieses Neubauprojekt. Drees & Sommer ist Experte für digitale Gebäudekonzepte, innovative Arbeitswelten und nachhaltiges Bauen und setzt mit uns diesen Anspruch in die Praxis um“, so Steinki. Welche Aufgaben das international tätige Beratungs- und Projektmanagement-Unternehmen dabei übernimmt, erläutert Frank Kamping, Associate Partner der Drees & Sommer SE: „Wir übernehmen die Rolle des Generalfachplaners, was das ganzheitliche Engineering angeht. Hierzu gehören Leistungen in den Bereichen Gebäudetechnik, Energiekonzept, Fassadentechnik, Bauphysik sowie

Green-Building-Beratung. Zudem unterstützen wir bei einem ganzheitlichen Digitalisierungskonzept und mit Leistungen des Workplace Consultings.“



*BU: Ziel von „The Ship“ ist es, die lokale Gründerszene zu stärken und den Standort Köln weiter als Start-up Hub zu etablieren. Mit einem Brückenschlag von Tradition (Alte Wagenfabrik, Baujahr 1926) zu Innovation (Neubau), wird „The Ship“ das Konzept von New Work erlebbar machen.*

### **Anspruch: Innovatives Arbeitsumfeld in smarten Gebäude mit hoher IT-Sicherheit**

Wie digitale Strukturen im Gebäude sinnvoll aufgebaut werden, damit setzen sich die Drees & Sommer-Digitalisierungsexperten auseinander. Dazu gehört ein geeignetes Sensoren- und Tracking-System zu planen, das mit einem selbstlernenden Brain, einer Art Gehirn des Gebäudes, verknüpft ist und es steuert. Unerlässlich ist dabei natürlich auch, eine hohe IT-Sicherheit sicherzustellen. Durch mehr als 2.500 Sensoren, 156 Zugangskontrollpunkte und 146 Beacons, kleine Sender oder Empfänger basierend auf dem Bluetooth-Prinzip, wird das zukunftsweisende Gebäude mit digitaler Intelligenz ausgestattet. Während die Sensoren in Betondecken und Lampen „Tracking of Everything“, also Belegungsinformationen für Desksharing und Co-Working ermöglichen, geben Zugangskontrollpunkte und Beacons aufgenommene Informationen an Besucher weiter. Das Gebäude erfüllt außerdem sehr hohe energetische Standards und wird nach DGNB-Gold zertifiziert.

## **Maßgeschneiderte Arbeitswelt**

Was die neue Arbeitswelt im „The Ship“ angeht, haben die Drees & Sommer-Workplace-Experten eine Anforderungs-, Mobilitäts- und Gebäudeanalyse durchgeführt, auf deren Basis gemeinsam mit dem Hauptmieter FOND OF eine maßgeschneiderte Arbeitsplatztypologie für die Mitarbeiter entwickelt wurde. Neben dem Konzept für die neue Arbeitswelt steht dabei auch das Workplace Design im Vordergrund. Hier wird zum einen geplant, welche Arbeitsplatzmodule – ob Einzelbüros, Teaminsel oder Multizonen – zukünftig benötigt werden. Zum anderen kümmern sich die Experten um das Flächenlayout im Sinne der Verteilung der Abteilungen auf den Geschossen.

\* \* \*

## ***Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.***

*Drees & Sommer begleitet private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 45 Jahren bei allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur. Das partnergeführte Unternehmen mit Hauptsitz in Stuttgart ist mit rund 2.400 Mitarbeitern an insgesamt 43 Standorten weltweit vertreten.*

*Seine Leistungen erbringt Drees & Sommer unter der Prämisse, Ökonomie, Qualität und Ökologie zu integrieren. Diese ganzheitliche und nachhaltige Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.*

*Drees & Sommer steht gemeinsam mit EPEA Internationale Umweltforschung in Hamburg für Cradle to Cradle® in der Baubranche und bringt Bauherren, Investoren, Architekten und Produkthersteller zusammen, um das Thema voranzutreiben.*