

November 2021

Success Story

THE SHIP: Voll digitalisiertes Bürogebäude mit Intelligenz

SHIP

www.shipcologne.com

„Die Anlagen von dormakaba für Barrierefreiheit und Fluchtwegsicherung leisten einen wichtigen Beitrag zum voll digitalisierten Bürogebäude.“

Dr. Oliver Steinki,
Bauherr von THE SHIP

THE SHIP ist eine zukunftsweisende, voll digitalisierte Büroimmobilie in Köln-Ehrenfeld. Mit High-End-Technologie und besonderer Atmosphäre steht das Ship für ein neues Arbeiten. Der Name ist bewusst so gewählt. Aus der Luft betrachtet erinnert der Neubau an ein Segelschiff und die dazugehörige, historische Alte Wagenfabrik an einen Hafen. „Das Ship steht für die gemeinsame Reise einer eingespielten Crew, die zu neuen Ufern aufbricht. Wie auf einem Segelschiff, geht es auch im Ship um Teamzusammenhalt, Networking, gemeinsames Anpacken, Dynamik und das Engagement eines jeden Einzelnen,“ betonten die Initiatoren und Bauherren, die Gründer der FOND OF GmbH.

Eine fast 45 qm Meter große begrünte Wand ist der Blickfang im

lichtdurchfluteten Eingangsbereich. Direkt dahinter befindet sich das großzügige Mitarbeiter-Restaurant, ein Fitnessstudio sowie eine Kita. Auf den sechs Stockwerken darüber: flexibel gestaltete und hochwertig ausgestattete Büroflächen sowie ein großer Konferenzbereich, der auch von Nicht-Mietern gebucht werden kann. Auf der sechsten Etage gelangt man über eine Bar auf den Dachgarten mit Entspannungsbereichen, Workspaces und einmaliger Aussicht.

Das Ship bietet seinen Nutzern eine Arbeitsumgebung mit vielen Freiräumen. Angelehnt an den New Work-Gedanken verfügt das Gebäude über eine Infrastruktur und Ausstattung, die sich komplett an den Bedürfnissen der Mitarbeiter orientiert und entscheidend zum persönlichen Wohlbefinden und zur



Bürogebäude

Ihr vertrauenswürdiger Partner für smarte und sichere Zutrittslösungen.

Leistungsfähigkeit beiträgt. Die Mitarbeiter können frei wählen, wie und wo sie arbeiten möchten, denn das Gebäude bietet für jede Arbeitssituation passende Angebote wie verschiedene Arten von Meetingräumen, Creative Labs, Think Tanks und Phone Capsules, aber auch Loungebereiche und Garden Offices. Auch die zukunftsweisende Gebäudedigitalisierung bietet maximalen Komfort für die Nutzer und sorgt für schnellere Abläufe im Gebäudebetrieb. So erweckt das Ship New Work zum Leben und fördert Innovationen, Agilität, Netzwerken und Kollaboration gleichermaßen.

Der Bürokomplex bietet mit über 13.000 qm Bruttogeschossfläche Raum für mehr als 500 Arbeitsplätze und ist bereits voll vermietet. Die FOND OF GmbH, der Startup Accelerator xdeck, GATEWAY (das Exzellenz Start-up Center der Universität zu Köln), Vodafone, die B+D Agenturgruppe, die Agentur für Onlinekommunikation Macaw, die DÄLKEN Ingenieurgesellschaft sowie die AWO Köln (Betreiber der hauseigenen Kita) sind in den Neubau eingezogen.

Steuerung des Gebäudezutritts per App

Gebaut nach dem Gold Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. gilt das Ship derzeit als eines der digitalsten Bürogebäude Deutschlands. Denn es besitzt als smarten Kern ein selbstlernendes BUS-System. Die gesamte Gebäudetechnik ist vernetzt: Klimatisierung, Parkplatzzuteilung, Zugangsberechtigung, Aufzüge, Raumbelagung, Innennavigation, Kommunikation. Dafür wurden u.a. Tausende von Sensoren und Beacons verbaut. Alle Sensoren und technischen Komponenten sind mit der selbstlernenden, zentralen Steuerung des Gebäudes verbunden, die automatisch Klima und Beleuchtung optimiert.

Die Gebäudezutrittskontrolle erfolgt per App. Die Mitarbeiter benötigen dafür lediglich die hauseigene App auf ihrem Smartphone, das somit als Schlüssel und Navigator dient. Auf dem Smartphone sind die passenden Zugangsberechtigungen hinterlegt. Fahren die Mitarbeiter an der Einfahrt zur Tiefgarage vor, öffnet sich die Schranke automatisch. Auch alle weiteren Türen auf dem Weg zum Arbeitsplatz, für die eine Berechtigung besteht, sind bereits freigeschaltet und öffnen sich, sofern motorisiert, automatisch. Dafür sind ca. 150 Treppenhaus-, Flur- und Bürotüren mit Türschließern und teilweise mit automatischen Antrieben von dormakaba ausgerüstet. Sie sorgen für barrierefreien Zugang. So öffnen sich beispielsweise Türen in Treppenhäusern, zu Bürozugängen oder zur Kita automatisch. Diese Türen besitzen nicht nur automatische Antriebe, sondern auch selbstverriegelnde



01 Eine angenehme Atmosphäre schafft Raum zur Potentialentfaltung.

Bildnachweis:

FOND OF new Campus GmbH, Köln



02 Großer Dachgarten mit Relaxzone und Workspaces.

Bildnachweis:

FOND OF new Campus GmbH, Köln

dormakaba und Partner - ein erfolgreiches Zusammenspiel.

Motorschlosser, so dass sie jederzeit versicherungstechnisch verschlossen sind. An den Türen von der Tiefgarage zum Gebäude und an weiteren Fluchtwegtüren befinden sich Fluchttürterminals, die eine sofortige Türöffnung im Notfall gewährleisten und wirksamen Schutz vor Missbrauch der Tür im Normalfall bieten. Aktuell werden außerdem zwei Eingangstüren durch Fluchtwegschiebetüren mit dem neuen Antrieb ES 400 Proline mit Sensorverkleidung ersetzt.

Die Mitarbeiter im Ship profitieren vom einfachen, bequemen Zugang zum Gebäude und allen Bereichen im Innern. „Die Anlagen von dormakaba für Barrierefreiheit und Fluchtwegsicherung leisten einen wichtigen Beitrag zum voll digitalisierten Bürogebäude“, betont Dr. Oliver Steinki, Bauherr von THE SHIP.



03 Das Gebäude trägt seinen Namen zurecht, erinnert es doch an ein Segelschiff.

Bildnachweis:
FOND OF new Campus GmbH, Köln

dormakaba Deutschland GmbH

DORMA Platz 1
DE-58256 Ennepetal
T +49 2333 793-0
info.de@dormakaba.com
www.dormakaba.de

dormakaba Luxembourg S.A.

Duchscherstrooss 50
LU-6868 Wecker
T +352 26710870
info.lu@dormakaba.com
www.dormakaba.lu

dormakaba Austria GmbH

Ulrich-Bremi-Strasse 2
AT-3130 Herzogenburg
T +43 2782 808-0
office.at@dormakaba.com
www.dormakaba.at

dormakaba Schweiz AG

Mühlebühlstrasse 23
CH-8620 Wetzikon
T +41 848 85 86 87
info.ch@dormakaba.com
www.dormakaba.ch

Und was dürfen wir Ihnen ermöglichen?

Nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf.

Besuchen Sie uns unter:
www.dormakaba.com/de-de/produkte-loesungen/referenzen/uebersicht

oder kontaktieren Sie uns per E-Mail:
marketing.de@dormakaba.com