#GHA **11.07.18 Neue Presse**

Neubau bringt Ende

der Kacheloptik

GUDER HOFFEND Architekten
Am Klagesmarkt 29-30
30159 Hannover
Wilhelmine-Gemberg-Weg 6
10179 Berlin

Seit Jahrzehnten kennt man in Hannover das Eckhaus Georgstraße / imburgstraße am Rande des Steintor-Platzes. Bald wird sich der Anblick dort grundlegend ändern: Im Herbst wird abgerissen, dann neu gebaut. Was der Plan kostet und wie das neue Gebäude aussehen soll erfahren Sie hier.

Georgstraße 8B
Hannover

Von Ralph Hübner

Hannover

Ein markantes Gebäude in der Innenstadt wird neu gestaltet – und jetzt ist auch klar, wie es dort künftig aussehen soll: Für den Neubau anstelle des Hauses, in dem seit vielen Jahren Baby-Walz sitzt, hat Eigentümer Rudolf Sander einen Bauantrag mit einem entsprechenden Architektenentwurf laufen. Sander ist zuversichtlich, dass „im Herbst 2018 abgerissen wird und der Neubau beginnen kann". Der Immobilieninvestor hat das Gebäude mit der Kachelfassade vor fünf Jahren von einer dänischen Investorengruppe erworben. Das Modernste an dem Bau zwischen dem Anfang der Georgstraße und dem Rand des Steintorplatzes sei der Fernwärmeanschluss, erklärte er der NP – der Rest des auf Kriegstrümmern errichteten fünfstöckigen Baus sei in einem Zustand, bei dem sich eine Modernisierung nicht lohne. Die Energieverbrauchswerte seien schlecht, die Deckenhöhe sei teilweise zu niedrig für heutige Ansprüche. Im Keller ist es zudem feucht, die Fenster sind marode, der Aufzug eng, das innenliegende Treppenhaus ungeschickt geplant.

Sanders Fazit: „So nicht mehr nutzbar." Zunächst hatte der Unternehmer wie berichtet mit einer Investition von etwa drei Millionen Euro gerechnet – jetzt werden es wohl „viereinhalb bis fünf Millionen". Vor 15 Jahren hätte er so einen Neubau „noch für die Hälfte gebaut" – doch die Branche boome, die Baufirmen seien ausgelastet und man müsse Glück haben, die benötigten Handwerker zu finden. Und natürlich forderten

Vorschriften wie die für den Energiebedarf ihren Tribut. Der 22 mal 18 mal 18 Meter messende Neubau soll wieder etwa 1500 Quadratmeter Nutzfläche bieten, 800 davon für den Textilhändler und drei Mal 200 für die Büroetagen oben drüber. Offen ist noch, ob es Natursteinfassade oder eine hochwertige aus Mineralbeton wird – auf jeden Fall im Farbton „hell bis weiß“. Der Immobilienunternehmer will eines nicht: „Kaufen, verkaufen, kaufen – das können andere machen.“ Einen Mieter, der 2020 einziehen soll, habe er schon: „Ein Textil-Einzelhändler, der schon in Hannover ansässig ist.“ Wo Baby-Walz (Mietvertrag endet 2018) landen wird, ist offen: Der Filialist (42 Läden) gab erneut keine Auskunft, was seine Ambitionen in Hannover betrifft.