

LAATZEN

Bürohaus entsteht an der Marktstraße

Investor Valentin Klein plant markantes Gebäude / Bauzeit soll zwei Jahre betragen

Von Johannes Dorndorf

Laatzten-Mitte. Seit Kurzem kündigt eine große Tafel von dem anstehenden Großprojekt: Der hannoversche Investor Valentin Klein will ein weiteres Bürohaus in Laatzten Zentrum errichten – diesmal auf der Brachfläche neben dem C&A-Gebäude an der Marktstraße. Die Bauarbeiten sollen im Frühjahr beginnen.

Bekannt ist Klein in der Stadt bereits aufgrund des kürzlich fertiggestellten Baus des VHS-Gebäudes an der Senefelderstraße, in dem auch die DRK-Rettungswache untergebracht ist. Mit dem neuen Projekt setzt der Unternehmer nun noch einen drauf. Geplant sei ein Büro- und Verwaltungsgebäude mit 5200 Quadratmetern vermietbarer Fläche und Tiefgarage. Entstehen soll es an der Ecke Marktstraße/Albert-Schweitzer-Straße. Die Fläche, die Klein nach eigenen Angaben bereits Ende 2017 erworben hatte, liegt seit Jahren brach.

Gebäude mit Qualität

Wie bei seinem ersten Projekt setzt der Investor voll auf die Vermietung des Gebäudes, ein Verkauf von Büros oder Etagen sei nicht geplant. Architektonisch könnte es ein Hingucker werden. „Wir streben auch aus städtebaulichen Aspekten eine gewisse Qualität an“, versichert Klein und verweist auf das Bauschild, das eine Ahnung von den bisherigen Plänen gibt. So sehe der Entwurf einen verglasten Gebäudeeinschnitt vor, in dem Grün platziert werden soll. „Das ist allerdings noch nicht mit den Bauordnungsbehörden abgesprochen“, betont Klein. Änderungen seien möglich. Auch sei nicht entschieden, ob die Fassade – wie in der Ansicht angedeutet – verkleinert oder mit einem anderen Material versehen werde. Klar sei für ihn: „Es soll kein einfaches vier-eckiges Gebäude werden.“

Geplant sind viereinhalb Geschosse – vier Vollgeschosse und eine fünfte, zurückgesetzte Etage. Dies entsprechen den Vorgaben des Bebauungsplans, sodass dieser nicht geändert werden müsse. Angesichts seiner Lage und Größe dürfte das Gebäude das Stadtzentrum mitprägen. So befindet sich der Bau in Sichtweite zum Rathaus, das 2024 abgerissen werden soll, und ist mit 5200 Quadratmetern fast so groß wie Laatzten Verwal-



Der Entwurf des Neubaus sieht einen Gebäudeeinschnitt mit Begrünung vor (großes Bild). Die Arbeiten auf der derzeitigen Brachfläche an der Kreuzung Marktstraße/Albert-Schweitzer-Straße (kleines Bild links) sollen im Frühjahr 2021 beginnen. Investor Valentin Klein hat erst kürzlich das Bürohaus an der Senefelderstraße fertiggestellt (kleines Bild rechts). Dort sind unter anderem die Leine-VHS und die DRK-Rettungswache untergebracht.

ENTWURF: FAHR ARCHITEKTEN BDA HANNOVER/FOTOS: ASTRID KÖHLER

tungsbau mit seinen 6000 Quadratmetern.

Losgehen soll es im nächsten Frühjahr. „Grundsätzlich ist geplant, nach dem Winter die Bauarbeiten aufzunehmen“, kündigt Klein an. Der Bauantrag werde derzeit vorbereitet. Dazu zählen auch die Bodenerkundung und die statischen Berechnungen. Die Bauzeit betrage normalerweise zwei Jahre, sei allerdings auch von den Anforderungen der Mieter abhängig. Es

5200

Quadratmeter groß ist die vermietbare Fläche des Bürogebäudes, das Valentin Klein an der Marktstraße errichten will.



gebe bereits Gespräche mit Interessenten.

Bürgermeister Jürgen Köhne begrüßt das Projekt. „Ich freue mich, dass eine der letzten Baulücken in Laatzten-Mitte geschlossen wird“, sagt er. In den vergangenen Monaten habe es bereits mehrere Abstimmungsrunden mit dem Investor zur Detailplanung gegeben, unter anderem hinsichtlich der Gestaltung und Lage der Einfahrten. Die Arbeiten fallen mit mehre-

ren anderen Projekten im Stadtzentrum zusammen, dieses wird so über Jahre hinweg zur Dauerbaustelle. Im Sommer hat bereits die Erweiterung des Erich-Kästner-Schulzentrums begonnen, noch in diesem Jahr soll der zweite Sanierungsabschnitt an der Marktstraße starten. Für 2021 ist parallel zu den Plänen Kleins der Bau eines Nachbarschaftszentrums neben dem Stadthaus geplant, im Folgejahr der Rathausneubau.