

Modernisierung eines hannoverschen, innerstädtischen Büro- und Geschäftshauses soll einen kleinen Einblick in die theoretische und praktische Vorgehensweise beim Planen und Bauen im Bestand geben.

Analyse des Bestandes auf kulturellen, funktionalen und technischen Wert

Das Gebäude steht im Zentrum der Hannoveraner Innenstadt und hat im Laufe seiner ca. 50-jährigen Existenz einige Umbauten erfahren, die das ursprüngliche Gebäudekonzept stark verändert haben. Dieses steht in der Tradition der Hannoveraner Nachkriegsarchitektur. Hannover hat nach dem Kriege eine Architektur der 50er und 60er Jahre entwickelt, die vom Werk des Architekten Prof. Ernst Zinsser stark beeinflusst worden ist. Das Continental-Gebäude am Königsworther Platz ist ein bekanntes Beispiel dieser Architekturmode. Auch das Gebäude an der Gruperstraße ist im oben genannten Sinne konzipiert. Seitliche, mit Travertinstein bekleidete Gebäuderahmen fassen die horizontal verlaufende Hauptfassade, die durch jeweils einen Erker an der Gruperstraße und Osterstraße gegliedert wird. In den 80er Jahren wurde das Gebäude nach der derzeitigen Architekturauffassung verändert und mit kleinen Erkern und Balkonen im Obergeschoss versehen. Der vorgefundene Zustand des Gebäudes wurde darüber hinaus von der Werbung der verschiedenen Mietparteien stark geprägt.

Bewertung und architektonische Zielsetzungen

Ziel der Umbauplanung war die Werterhaltung des Gebäudes und die Wettbewerbsfähigkeit in der Vermietung. Der Bauherr wünschte, neben der Erhöhung des Gebäudestandards hinsichtlich Senioren- und Kinderfreundlichkeit, auch eine Verbesserung des Stadtbildes an zentraler Stelle.

Der Bauauftrag enthielt die Umgestaltung der Fassade, die Neuordnung der Anlieferung des vorhandenen Cafés sowie die Aufwertung der Eingangssituation, bis hin zur Neugestaltung des Treppenhauses zur Verbesserung der gesamten inneren Erschließung. Der Einbau eines neuen, größeren Fahrstuhls, mit Erweiterung der Fahrstuhlstationen vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss, musste das Gebäude barrierefrei erschließbar machen. Die Vergrößerung der Eingangssituation sollte darüber hinaus einerseits die gestalterische Qualität erhöhen und anderer-

seits großzügigen Platz für Kinderwagen, Rollatoren o.Ä. schaffen.

Die architektonische Aufgabe bestand nach der Analyse des ursprünglichen Gebäudebestands, der die Gebäudegestalt durch Statik und Funktion gleichermaßen gebildet hatte, in der Bewertung der vorhandenen Bausubstanz und der Formulierung einer gestalterischen Richtung. Dabei wurde deutlich, dass eine Rückführung auf die ursprüngliche Grundordnung der Fassade notwendig war, um aus Kostengründen das statische Gefüge und damit den Gebäudecharakter nicht zu stören. Die Einhaltung der Wärmeschutzverordnung und die Aktualisierung der Bautechnik auf die aktuellen Bauvorschriften hin, bildeten einen weiteren, notwendigen Hintergrund für die Planung.

Die Neugestaltung der Fassade orientierte sich an typischen Hannoveraner Fassaden, die in der Nachkriegszeit eine eigene, stadtbildprägende Typologie gebildet hatten. Auch die Nutzung des Gebäudes in die öffentlichen Bereiche des Cafés auf zwei Geschossen und die Büro- und Wohnnutzung ab dem 2. Obergeschoss formten den Rahmen für den Entwurf. Das vorhandene Motiv des Erkers wurde aufgenommen und weitergeführt. Durch die Wahl eines geschliffenen Kalksteins hebt sich die Erkerfläche von der dahinter liegenden Fassadenebene ab. Der gleiche Stein wurde dort mit einer horizontal scharierten Oberfläche verwendet, die gestalterisch bodenständig wirkt. Im Inneren des Eingangsbereichs wurde das gleiche Material eingesetzt, um einen architektonischen Gesamtzusammenhang herzustellen.

Diese an der Umgebung orientierten Maßnahmen fügten das Gebäude in die Stadtgestalt ein. Im Kontrast zu der integrativen Gestaltungshaltung stand der Einsatz von moderner Fassaden- und Fensterkonstruktion sowie der neuen Gebäudetechnik.

Konstruktion und Technik

Modern ist die Konstruktion der Fenster gewesen, die „schwimmend“ ausgeführt wurden, um nur einen geringen Rahmenanteil sichtbar werden zu lassen. Das neue, umlaufende Stahlgeländer war an klassischen, großstädtischen Vorbildern orientiert, wie man sie in den europäischen Großstädten findet. Das metallene Vordach hat die Beleuchtung des Hausvorbereiches aufgenommen und hat zwischen Innen und Außen vermittelt – ein Aspekt, der auch durch die Bistrotüren des Cafés gestärkt wurde. Im Sommer können das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss vollflächig

geöffnet werden. Weiterhin sind Werbung und Beleuchtung in das Gesamtkonzept integriert worden. Die „Corporate Identity“ der Cafébetreiber war ebenso zu berücksichtigen wie das Lichtkonzept des Gesamtgebäudes. Im Eingangsbereich wurde ein Lichtraum mit warmen Deckenflutern geschaffen und, im weiteren Verlauf des Treppenhauses, eine neue Raumzone mit Kaltlicht-Downlights gekennzeichnet.

Wichtig für die Planung war das genaue Aufmaß jedes Raumes, da beim Bauen im Bestand nicht damit gerechnet werden kann, dass vorliegende, alte Pläne passen oder passgenau ausgeführt worden waren. Achsgenauigkeit und Höhenausführungen waren exakt zu prüfen.

Baubetrieb

In einer Bauzeit von nur drei Monaten musste besondere Sorgfalt auf die Baustellenlogistik in der Fußgängerzone und auf die Sicherheit bei der Baudurchführung, vor allem der vertikalen Erschließung, gelegt werden. Bei weitestgehend laufendem Betrieb des Gebäudes, wurden die Sicherheitsmaßnahmen fortwährend überprüft und gegebenenfalls erneuert.

Das Resultat ist ein zeitgemäßes, modernes Gebäude auf der Grundlage des vorgefundene baulichen und architekturhistorischen Bestandes. Ohne den Anspruch nach spektakulärer neuer Architektur, passt es sich in die Gestalt der Stadt, als zurückhaltender Hintergrund, ein. Neben den technischen Vorgaben ist auch die Auseinandersetzung mit dem architektonischen Ort ein wesentlicher Anhalt für die Neuinterpretation eines typischen Hannoveraner Büro- und Geschäftshauses gewesen.

Bauherr:
Grundstücksverwaltung Otto GbR,
Hannover

Planung:
Prof. Dr. A. Uffemann, *genera/PLAN*
GmbH, Hannover

Projektleitung:
Dipl.-Ing. F. Gerbens, Gundlach GmbH
& Co. Wohnungsunternehmen, Hannover

Projektbeteiligte:
Dipl.-Ing. I. Wiesener-Selle, Gundlach
GmbH & Co. Wohnungsunternehmen,
Hannover

Dipl.-Ing. H. Stiewe, *genera/PLAN* GmbH,
Hannover

Dipl.-Ing. T. von Chamier, *genera/PLAN*
GmbH, Hannover

Bauleitung:
Dipl.-Ing. W. Meinen, Architekt, Hannover

Bauzeit:
10/2005–12/2005