

09. April 2014

VGH Versicherungen stellen geplante Neubauten in Hannover vor

Die VGH Versicherungen haben heute in der Direktion Hannover das Modell und Konzept eines an der Prinzenstraße geplanten Bauvorhabens präsentiert. Die drei Neubauten sind als Büroimmobilien zur Fremdvermietung vorgesehen. Sie sollen mehrere in die Jahre gekommene Bestandsgebäude ersetzen, die sich im Besitz der VGH befinden.

Bei dem Investment an der Prinzenstraße 23, 21a und 19 handelt es sich im Wesentlichen um eine Kapitalanlage, mit der sich die VGH als größter niedersächsischer Versicherer zum Wirtschaftsstandort Hannover bekennt. Die Gesamtkosten veranschlagt der Bauherr, die VGH Projekt GmbH & Co. Prinzenareal KG, auf rund 33 Millionen Euro.

Die Baumaßnahmen starten im Mai 2014 mit den erforderlichen Abrissarbeiten. Alle drei Neubauten sollen Ende 2016 fertig gestellt sein. Auf einer Grundstücksfläche von insgesamt gut 2.800 Quadratmetern werden die sechs-, fünf- und dreigeschossigen Gebäude vermietbare Büroflächen modernsten Standards von zusammen mehr als 6.800 Quadratmetern bieten. Für einen Großteil der Räume sind bereits Mieter gefunden. In der eingeschossigen Tiefgarage stehen gut 60 Kfz-Stellplätze zur Verfügung, etwa zehn oberirdische Parkplätze kommen hinzu.

Bei der Planung legten die Projektverantwortlichen besonderen Wert darauf, die neuen Immobilien und ihre Fassaden so zu gestalten, dass sie den betreffenden Abschnitt der Prinzenstraße städtebaulich aufwerten und sich harmonisch in die umliegende Architektur einfügen. Darüber hinaus wurde auf eine konsequente Umsetzung von Maßnahmen zur Energieeffizienz und Ressourcenschonung hingewirkt.

Das größte der vorhandenen Gebäude, die den Neubauten weichen müssen, befindet sich an der Prinzenstraße 23. Obwohl das 1910 bis 1912 errichtete damalige Bankhaus Caspar nicht unter Denkmalschutz steht, ist die Entscheidung zum Abriss der VGH nicht leicht gefallen. Denn auch ihre Geschichte mit einer Präsenz von mehr als 260 Jahren in Hannover ist eng

mit der Prinzenstraße 23 verbunden. Bis 1995 hatte die VGH dort in direkter Nachbarschaft zu ihrem Stammsitz am Schiffgraben eigene Büros.

VGH-Projektleiter Wilfried Lünzmann: „Letztlich entscheidend war die Tatsache, dass sich das bestehende Gebäude mittlerweile als unvermietbar erweist, weil es modernen Ansprüchen an Raumgrößen, Raumhöhen, innerer Flexibilität, Parkmöglichkeiten und wirtschaftlichem Betrieb nicht mehr genügt. Es steht seit Jahren leer.“ Auch eine energetische Sanierung nach ökologisch effizienten, nachhaltigen Zertifizierungskriterien wäre bautechnisch nicht möglich gewesen. Selbst der Erhalt nur der historischen Fassade ist auch angesichts unzeitgemäßer Geschosshöhen keine Option.

Uta Temmen, VGH-Abteilungsleiterin für Zentralen Service / Facility Management: „Das ehemalige Bankgebäude trat 1910 ebenfalls an die Stelle eines historischen Baus: der neugotischen Villa Weber von 1872/73. Schon damals musste vertraute Architektur im Rahmen der städtischen Erneuerung und wirtschaftlichen Entwicklung neuen, den Qualitätsanforderungen ihrer Zeit genügenden Gebäuden Platz machen. Manche Bürger bedauern das – damals wie heute. Wir können das nachvollziehen, müssen aber mit den uns anvertrauen Kundengeldern auch verantwortungsvoll und wirtschaftlich umgehen.“



Steckbrief Bauvorhaben:

Neubauten an der Prinzenstraße

Bauherr

VGH Projekt GmbH & Co. Prinzenareal KG

Architekten

Martienssen Architekten + Ingenieure, Hannover

(Prinzenstraße 23, 21a, Tiefgarage)

Gruppeomp Architektengesellschaft mbH BDA, Rastede

(Fassadenentwurf Prinzenstraße 23)

O.M. Architekten BDA, Braunschweig

(Prinzenstraße 19)

Technische Gebäudeausrüstung

Ingenieurgesellschaft Meinhardt Fulst GmbH, Vienenburg

Tragwerksplanung

Burmester + Sellmann Ingenieurgesellschaft mbH, Garbsen

Projektsteuerung

QTB Projektsteuerung GmbH, Hannover

Grundstücksgröße

2.815 m²

Vermietbare Büroflächen

Prinzenstraße 23 / 6 Geschosse: 4.828 m²

Prinzenstraße 21a / 3 Geschosse: 490 m²

Prinzenstraße 19 / 5 Geschosse: 1.546 m²

Gesamt: 6.864 m²

Einstellplätze

Die derzeitige Planung weist in der Tiefgarage ca. 60 Pkw-Stellplätze aus.

Termine

Baubeginn: Mai 2014

Fertigstellung Ausbau: Ende 2016

Kosten

Voraussichtlich 33 Mio. Euro

Über die VGH Versicherungen:

Die VGH ist der größte öffentliche Versicherer in Niedersachsen – mit einem lückenlosen Angebot an Schaden- und Personenversicherungen. Rund 4.600 Mitarbeiter sind direkt oder indirekt für den regionalen Marktführer tätig, darunter etwa 450 VGH-Vertreter und ihre Mitarbeiter. Gemeinsam mit dem zweiten Vertriebspartner, den Sparkassen, bilden sie ein flächendeckendes Servicenetz zur Betreuung von rund 1,8 Millionen Kunden. Nicht nur als Versicherer und Arbeitgeber, auch als Sponsor zahlreicher Projekte und Programme im sportlichen, kulturellen und sozialen Bereich engagiert sich die VGH traditionell für die Menschen in ihrem Geschäftsgebiet.