

Hannover: Strabag baut Nullemissions-Büros am Messeschnellweg



Mit lautem Knirschen rückt die Betonschere den alten Prakla-Seismos-Gebäuden zu Füßen des Messeschnellwegs an die Substanz. An der Buchholzer Straße, wo einst Methoden zur Erforschung von Erdölvorkommen entwickelt und angewandt wurden, will Projektentwickler Strabag Real-Estate das nach eigenen Angaben „nachhaltigste Büroquartier Hannovers“ errichten.

Bürokomplex auf 20.000 Quadratmetern

Drei moderne Baukörper sollen auf dem 20.000 Quadratmeter großen Grundstück hinter dem hochaufragenden Siebzigerjahre-Bürokomplex entstehen,

der zuletzt vom Versicherer HDI genutzt wurde und jetzt leer steht. Einer wird eine Holzfassade tragen, der zweite eine begrünbare Fassade, beim dritten sollen Ziegel als natürlicher Baustoff so verwendet werden, dass keine weitere Dämmung nötig ist.



„Zeigen, dass wir heutzutage Gebäude extrem CO2-reduziert bauen und betreiben können“ (v. li.): Strabag-Real-Estate-Bereichsleiter Detlev Neuhaus, Abbruchunternehmer Philipp Detmering, Bezirksbürgermeisterin Belgin Zaman und Bürgermeister Thomas Hermann. Quelle: Tim Schaarschmidt

Man wolle „zeigen, dass wir heutzutage Gebäude extrem CO2-reduziert bauen und betreiben können“, sagte der hannoversche Strabag-Real-Estate-Bereichsleiter Detlev Neuhaus anlässlich einer Abrissparty auf dem Grundstück. Dank der Weiternutzung von Abbruchbeton und dem Einbau eines Eisspeichers als Klimaanlage wolle man sogar

versuchen, den Bürocampus als Nullemissionsprojekt umzusetzen.

Strabag wird zum größten Büroentwickler Hannovers

Die Strabag, die das Grundstück 2018 erworben hat, wird damit zum aktuell größten Büroentwickler der Stadt. Denn zusätzlich zu den 26.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche an diesem Standort bereitet das Unternehmen einen Bürokomplex am Standort der alten Exxon-Zentrale an der Podbi/Ecke Riethhorst vor, dort entstehen 39.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche. Die Strabag hat auch den großen Bürokomplex auf dem Gelände des ehemaligen Oststadtkrankenhauses errichtet, der die Siedlung Buchholzer Grün zur Straße abschirmt, sowie einen der beiden Neubauten auf dem Marstall.



Soll nachhaltig sein und vielleicht sogar ein Null-Emissions-Quartier werden: Der H3ö-Bürocampus (Visualisierung) der Strabag Real-Estate an der Buchholzer Straße 100 in Hannover. Quelle: Macina für Strabag Real Estate (Visualisierung)

Bürgermeister Thomas Hermann (SPD) lobte bei der Abrissparty den „Vorbildcharakter“ des Projekts. „Für Veränderungen braucht es Kraft, Mut zu Innovationen und Kreativität“, sagte Hermann, und: „Dieses Projekt wird nicht nur Zeichen setzen, sondern Maßstäbe.“

„Paradigmenwechsel beim Bauen“

Bezirksbürgermeisterin Belgin Zaman (SPD) sprach von einem „Paradigmenwechsel beim Bauen“ hin zu Nachhaltigkeit und Ökologie. Das Projekt trägt Ökologie auch im Namen. Der Bürocampus soll H3ö heißen. Das erinnert zwar an die chemische Formel für Wasser,

bezeichnet aber den Standort Hannover, die drei Baukörper und eben den Ökoanspruch.



[Zur Galerie](#)

Abrissparty der Strabag Real-Estate auf dem Prakla-Seismos-Gelände in Hannover: Wir zeigen die besten Bilder in einer Galerie.

Bis voraussichtlich März wird der Abriss dauern. Dabei sollten „fast alle Stoffe wiederverwendet werden“, wie Abbruchunternehmer Philipp Detmering von A&S aus Lehrte berichtete. Den Betonbruch werde man auf dem Grundstück fein zermahlen und dann gleich wieder zum Anmischen neuen Betons verwenden, anstatt erst allen Bauschutt mit unzähligen Lkw-Ladungen wegzufahren und dann neues Baumaterial mit ebensovielen Lkw-Ladungen wieder heranzuschaffen.

Beton wird recycelt

„In der Schweiz, den Niederlanden und Baden-Württemberg ist man da schon viel weiter“, sagte Detmering: „Es ist gut, dass das jetzt auch in Hannover passiert, denn es ist wirtschaftlicher und nachhaltiger.“

Möglicherweise im Sommer könnte der Neubau von zunächst einem, eventuell auch gleich zwei der drei Bürohäuser beginnen. Die Bauzeit dürfte etwa 18 Monate betragen. Wann gestartet wird, hänge auch von der Nachfrage an Mietinteressenten ab, sagte Strabag-Projektentwickler Ulf Seidensticker.

Nachfrage nach Büroflächen noch verhalten

Bekannt ist, dass Nachfrage insbesondere an modernen Büroflächen existiert, viele Büromiet-Interessenten derzeit aber Zurückhaltung bei der Vertragsunterzeichnung üben. Derzeit wisse niemand genau, wie sich die Corona-Krise und der Trend zu Homeoffice entwickelten, hieß es im [Anfang Februar bei der Vorstellung des Immobilienmarktberichts](#). Mit dem Abbruch aber ist zumindest das Gelände bereits freigeräumt, damit der Neubau starten kann.

Das war die Prakla-Seismos

Mit der Prakla-Seismos war ein europaweit bekanntes Unternehmen für die Erkundung insbesondere von

Erdölvorkommen in Hannover ansässig. 1991 wurde das Unternehmen vom internationalen Konzern Schlumberger aufgekauft und 1997 zerschlagen. Prakla-Seismos hatte zu Hochzeiten in den Achtzigerjahren 1850 Beschäftigte.

Einer der ehemaligen Beschäftigten war bei der Abrissparty dabei: Guido Stuhmann (55) war 1992 als Elektroingenieur zur Prakla-Seismos gestoßen und hat an der Buchholzer Straße gearbeitet, bis 1997 der Betrieb zur Schlumberger-Tochter Geco nach Norwegen ausgelagert wurde. „Ich habe hier das Licht ausgemacht“, sagte Stuhmann am Rande der Abrissparty.

Prakla war die Abkürzung für Praktische Lagerstättenforschung und 19397 in Berlin gegründet worden. Seismos ist älter und wurde 1921 in Dortmund gegründet. Bei der Fusion 1963 einigte man sich praktischerweise auf die Mitte und landete in Hannover.

Das Unternehmen stellte Messapparate für seismologische Erkundungen von Gesteinsschichten und Bohrtechnik für die sogenannte Exploration, also die Erkundung von Erdölvorkommen, her.

Von Conrad von Meding