

# UrbanQ Hannover



## Der Dreiklang aus Hochhaus, Hotel und Platz schafft eine starke Adresse

### Ausgangslage

In unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof Hannover bietet sich auf der Fläche des ehemaligen Postcheckamtes die Chance, in exponierter Lage ein lebendiges Quartier zu entwickeln. Unser Entwurf mit einer Gesamtfläche von ca. 26.500 m<sup>2</sup> (BGF) gliedert sich in ein 17-geschossiges Hochhaus als weithin sichtbare Landmarke und ein 6-geschossiges Hotel mit separater Kita im Staffgeschoss. Beide Gebäude sind in 3. und 4. Geschoss miteinander baulich verbunden. Die gewählte Blockrandbebauung entlang der Herschelstraße schirmt das Quartier gegenüber den Lärmquellen von Bahn und Straße ab. Sie bilden eine zusammenhängende und zugleich durchlässige städtebauliche Figur. Der Durchgang zwischen beiden Gebäudeteilen wird durch die Fassade vor Wind und Schallschutz. Die Durchwegung führt zu unserem zentralen Platz, von dem aus Hotel und Hochhaus zugänglich sind. Dieser Platz bietet ein attraktives, stadträumliches Entree und an heißen Sommertagen durch sein schützendes Blätterdach eine angenehme Aufenthaltssituation. Die großstäblichen Baumpflanzungen, die durch eine Aussparung der Untergeschosse ermöglicht wird, beschützt den Außenraum vor Abwinden des Hochpunkts. Vielfältige Nutzungen wie Café, Bar, Gewerbe, weitere Gastronomieangebote sowie die Zugänge zum Hotel und Büroturm sorgen für eine Aktivierung des Platzes. Der Dreiklang aus Hochhaus, Hotel und Platz erzeugt eine starke Adressbildung und eine besondere Identität für das Quartier. Als weithin sichtbare Landmarke tritt das skulpturale Hochhaus mit einer Höhe von rund 60 Metern in Dialog mit weiteren Hochpunkten entlang der Caller Straße wie dem Allianz-Hochhaus Ecke Brühlstraße / Otto-Bremer-Straße. Die Gebäudekanten von Hotel und Hochhaus nehmen die Gebäude- und Straßenfluchten auf und schaffen somit eine stadträumliche Vernetzung mit den benachbarten Quartieren.

### Entwurfskonzept / Städtebauliche Setzung

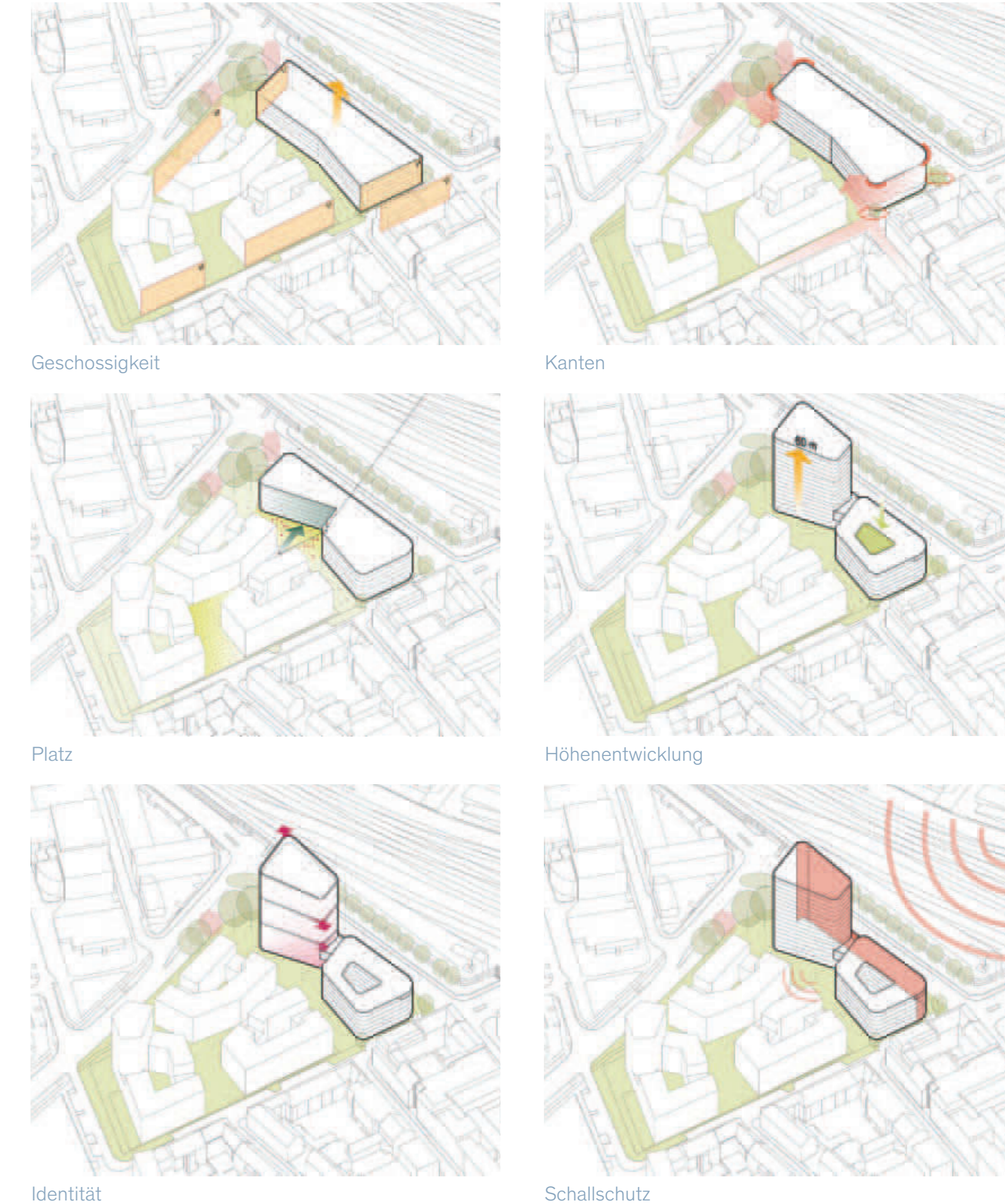
Durch seine exponierte Lage direkt an der Gleisstrasse ist der Turm für alle einsehenden (Fern)Züge nach Hannover zu sehen und wird somit zu einem neuen Wahrzeichen der Stadt. Daher haben wir den Turm wie eine vertikale Skulptur gestaltet. Die vertikale Gliederung in drei Segmente erzeugt im Zusammenspiel mit der trapezförmigen Grundrissfigur und den abgerundeten Gebäudeecken

Das stadtbildprägende Hochhaus ist nicht zuletzt auch ein Zeichen für die Neugestaltung und Aufwertung des Stadtgebiets am nördlichen Rand der Innenstadt

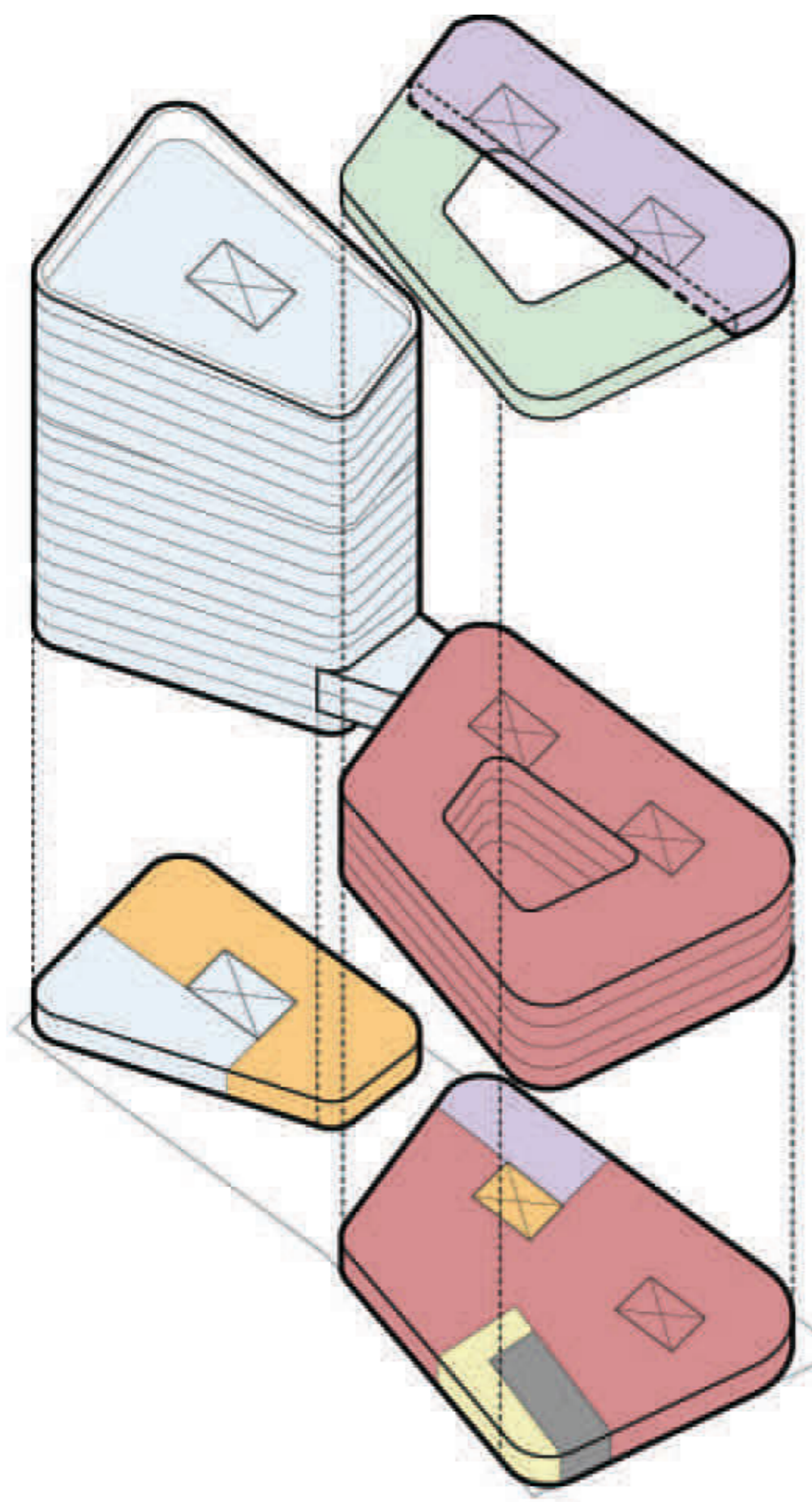
eine sehr dynamische Form, die durch die schräg gestellten Lamellenstruktur der Fassade nochmals betont wird. Das stadtbildprägende Hochhaus ist nicht zuletzt auch ein Zeichen für die Neugestaltung und Aufwertung des Stadtgebiets am nördlichen Rand der Innenstadt, die bereits mit der Umwandlung des Alten St. Nikolai Friedhofs in einen öffentlichen Park, mit der Neugestaltung des Goseriedeplatzes und mit der Wohnbebauung am Klagesmarkt ihren Anfang genommen hat. Gemeinsam mit der Neuentwicklung des Urban Q Quartiers entsteht ein attraktiver Stadtteil mit hoher Lebens- und Aufenthaltsqualität, der wegweisend ist für die nachhaltige Stadtentwicklung von Hannover.

### Funktionalität / Gebäudetypen / Nutzungsflexibilität

**Hochhaus**  
Das Hochhaus öffnet sich mit seinem Foyer und verschiedenen, publikumswirksamen Nutzungen zum Vorplatz. Die Büroflächen mit bis zu vier Mieteinheiten (in zwei Nutzungseinheiten < 400 m<sup>2</sup>) pro Ebene sind über einen innenliegenden Erschließungskern mit Sicherheitsregenhäusern und vier Aufzügen zugänglich. Rings um den Kern lagern sich weitere Nebenräume und Gemeinschaftsflächen an. Basierend auf einem 1,35 Meter Ausbauraster sind die Büroflächen flexibel teilbar und lassen verschiedene Bürokonzepte zu (Zellenbüros, Open Space, Co-Working). Die lichte Höhe der Büros beträgt 3,0 Meter. Den oberen Abschluss bildet eine Dachterrasse für die Nutzer der Büros im 17. Obergeschoss als begrünte Krone des Turms.



Lageplan (inkl. Abstandsflächen und Schleppkurven) M 1: 500



Nutzungsverteilung

- Kita Außenbereich
- Kita
- Büro
- Hotel
- Gastronomie/ Gewerbe
- Dienstleistung
- Tiefgarage Zufahrt

**Aktive Maßnahmen**  
Die aktiven Maßnahmen umfassen Erdsonden, Wärme- und Kälteübergabe über Flächenheiz- und Kühlsysteme, die Temperierung über Deckensegel im Büro- und Kitabereich (Kühlung über Fensterlüftung), Be- und Entlüftung über Lüftungsanlagen mit hoch effizienter Wärmerückgewinnung und Maßnahmen zur Reduzierung des Wasserverbrauchs.

**Einsatz erneuerbarer Energien**  
Der Einsatz erneuerbarer Energien erfolgt über hocheffiziente PV-Panele auf dem Dach. Die Wärme- und Kälteerzeugung (freie Kühlung) wird über Erdsonden oder Grundwassererwärmung sichergestellt. Die Spitzenlastabdeckung erzielen wir durch das städtische Fernwärmenetz, um die Geothermie zu unterstützen.

**Erschließung, Vernetzung und Verkehr**

Das neue Quartier profitiert von seiner zentralen Lage und seiner sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr, sowie eine gute Erreichbarkeit mit dem Fahrrad. Das neue Stadtquartier Urban Q ist daher als autofreies Quartier konzipiert. PKW-Stellplätze sind nur in der Tiefgarage vorgesehen. Die Anlieferung für das Hotel und die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgen über die Brüderstraße. Die eingeschossige Tiefgarage bietet Platz für insgesamt ca. 270 PKW-Stellplätze. In der ersten Phase (Baufeld C) werden zunächst rund 90 Stellplätze realisiert, in den weiteren Bauphasen kann die Tiefgarage erweitert werden durch Anschlussmöglichkeiten an Baufeld B. Jeweils 3 bis 4 oberirdische Stellplätze sind als Drop-Off Zone für Hotel und Kita sowie für Personen mit Einschränkung vorgese-

hen. Neben ca. 50 Außenstellplätzen finden sich 280 Fahrradstellplätze im Untergeschoss mit Duschen und Umkleiden, sowie direkter Anbindung an den Erschließungskern des Hochhauses.

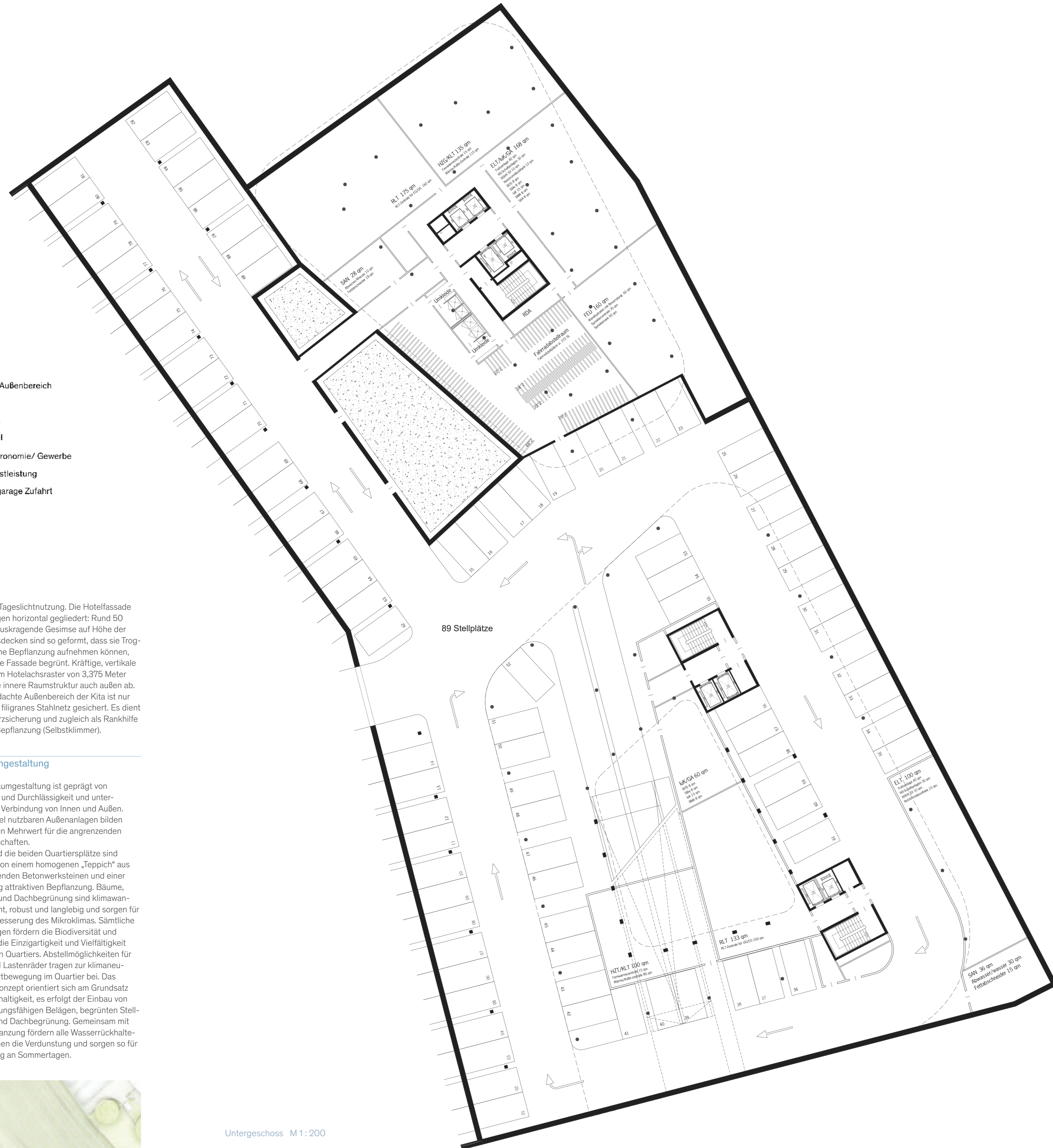
**Fassadengestaltung / Materialität**

Die rötliche Farbgebung betont den Ensemble-Charakter und nimmt Bezug auf die Gebäude der Umgebung und die historischen Ziegelbauten (Anzeiger Hochhaus von Fritz Höger). Die Farbgebung steht aber auch sinnbildlich für die Dynamik des Ortes, die sich einerseits durch die linearen Verkehrsadern von Bahn und Straße ergibt, die hier zusammenfinden, und andererseits durch die große Nutzungsvielfalt im Quartier. Die abstrakte Lamellenfassade des Hochhauses betont seine skulpturale Form, die sich in drei vertikale Abschnitte gliedert. Plastisch hervortretende, schräg gestellte Lisenen aus gefaltetem Blech fassen jeweils zwei Geschosse optisch zusammen und betonen die vertikale Ausrichtung des Turms. Die dunkleren Fensterflächen treten dabei in den Hintergrund. Trotz eines opaken Fassadenteils von 55 Prozent wirkt die Hochhausfassade offen und transparent. Für einen hohen Nutzerkomfort sorgen ein außenliegender Sonnenschutz (Aluminium- raffstore), ein innenliegender Blendschutz in Verbindung mit einer mechanischen Be- und Entlüftung sowie einer Konfortlüftung durch Lüftungskappen jeweils im Abstand von 2,70 Metern. Die vollelementierte Leichtmetallfassade (Aluminium) zeichnet sich durch hohe Präzision in der Fertigung, schnelle Montage und sehr gute Kreislauf- bzw. Recyclingfähigkeit aus. Die bodentiefen Fenster erlauben eine

optimale Tageslichtnutzung. Die Hotelfassade ist hingegen horizontal gegliedert: Rund 50 cm weit auskragende Gesimse auf Höhe der Geschossdecken sind so geformt, dass sie Trogbundene Bepflanzung aufnehmen können, welche die Fassade begrünt. Kräftige, vertikale Lisenen im Hotelachsraster aus außen ab. Der überdachte Außenbereich der Kita ist nur durch ein filigranes Stahlnetz gesichert. Es dient als Absturzsicherung und zugleich als Rankhilfe für eine Bepflanzung (Selbstklimmer).

**Freiraumgestaltung**

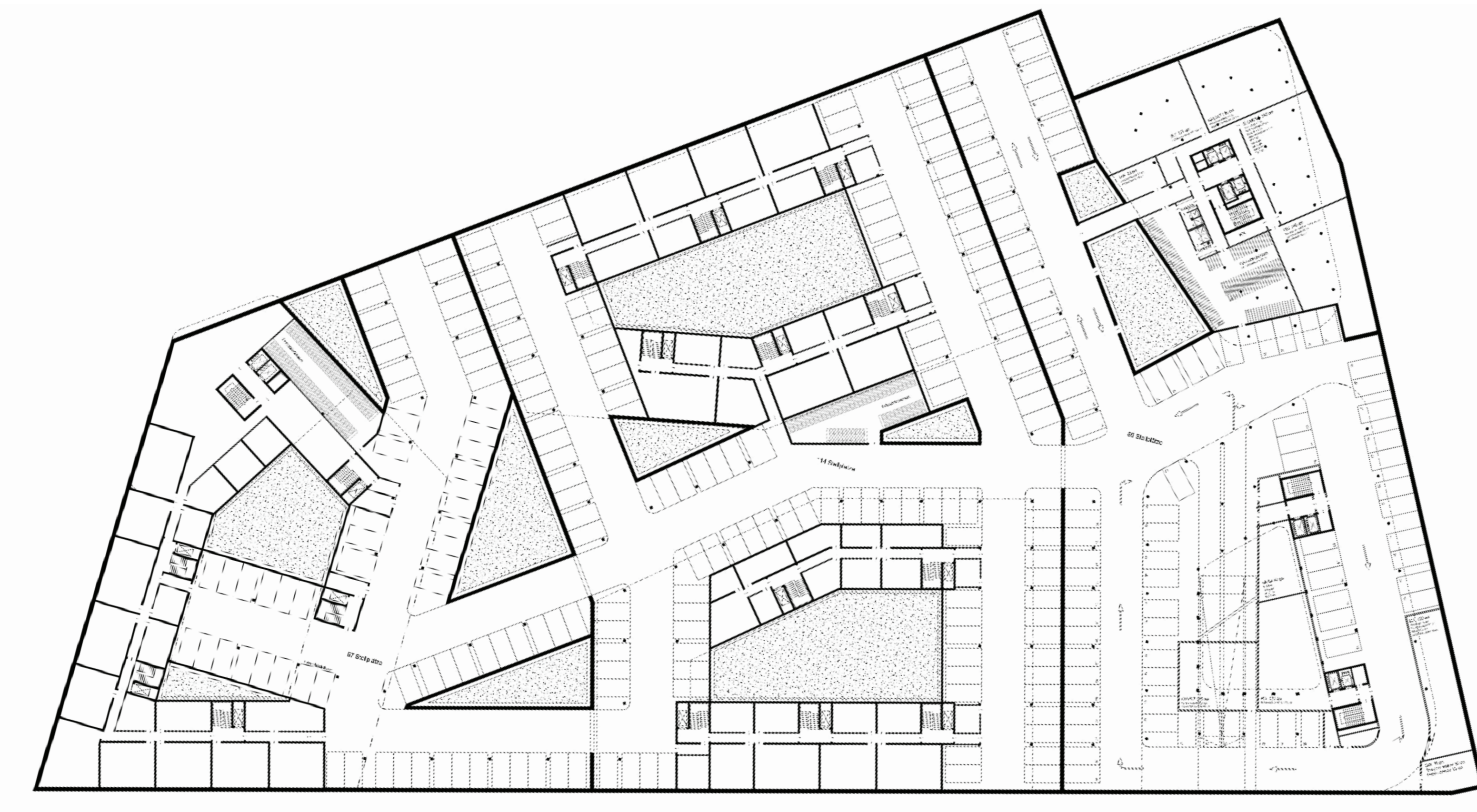
Die Freiraumgestaltung ist geprägt von Offenheit und Durchlässigkeit und unterstützt die Verbindung von Innen und Außen. Die flexibel nutzbaren Außenanlagen bilden auch einen Mehrwert für die angrenzenden Nachbarschaften. Wege und die beiden Quartiersplätze sind geprägt von einem homogenen „Teppich“ aus changierenden Betonwerksteinen und einer ganzjährig attraktiven Bepflanzung. Bäume, Stauden und Dachbegrünung sind klimawandelsresistent, robust und langlebig und sorgen für eine Verbesserung des Mikroklimas. Sämtliche Pflanzungen fördern die Biodiversität und betonen die Einzigartigkeit und Vielfältigkeit des neuen Quartiers. Abstellmöglichkeiten für Fahr- und Lastenräder tragen zur klimaneutralen Fortbewegung im Quartier bei. Das Materialkonzept orientiert sich am Grundsatz der Nachhaltigkeit, es erfolgt der Einbau von versickerungsfähigen Belägen, begrünter Stellplätzen und Dachbegrünung. Gemeinsam mit der Bepflanzung fördern alle Wasserrückhalte- maßnahmen die Verdunstung und sorgen so für Abkühlung an Sommertagen.



Untergeschoss M 1:200



Lageplan M 1:1000



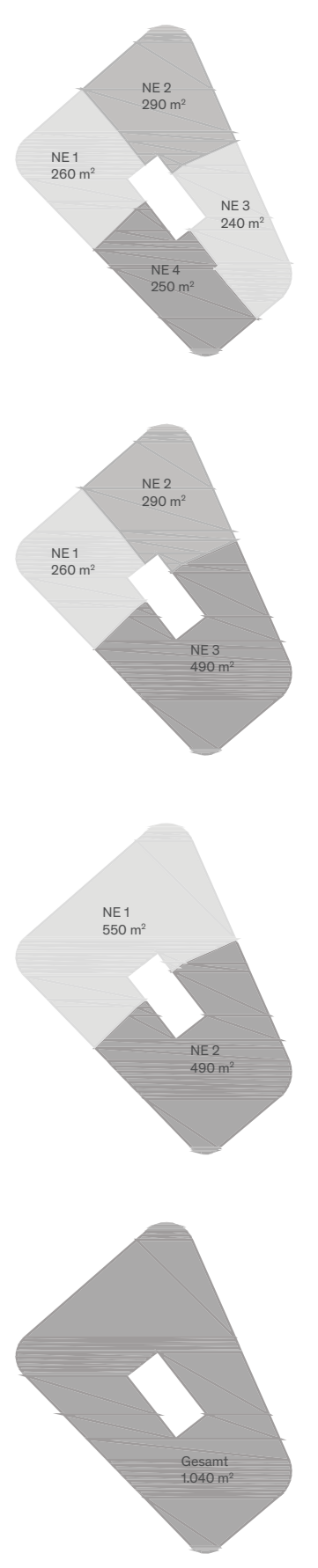
Untergeschoss Gesamtquartier / Aussparung Baumpflanzungen M 1:500



Erdgeschoss M 1:200

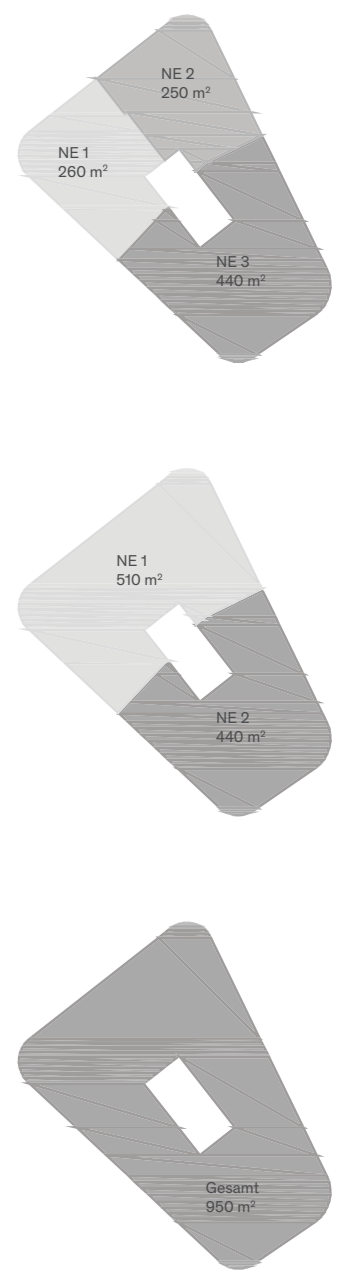


Mögliche Mieteraufteilung



6 - 11. Obergeschoss M 1:200

Mögliche Mieteraufteilung



2.-3. Obergeschoss M 1:200

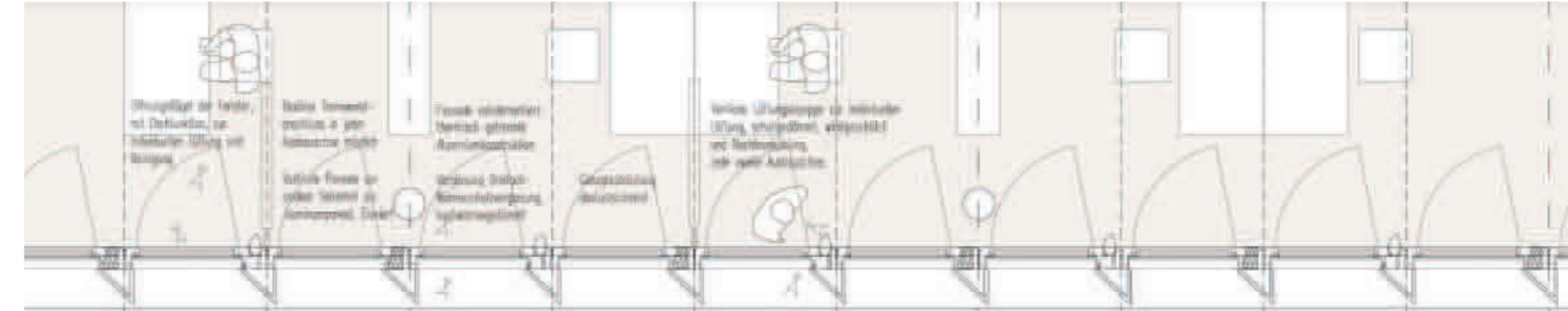
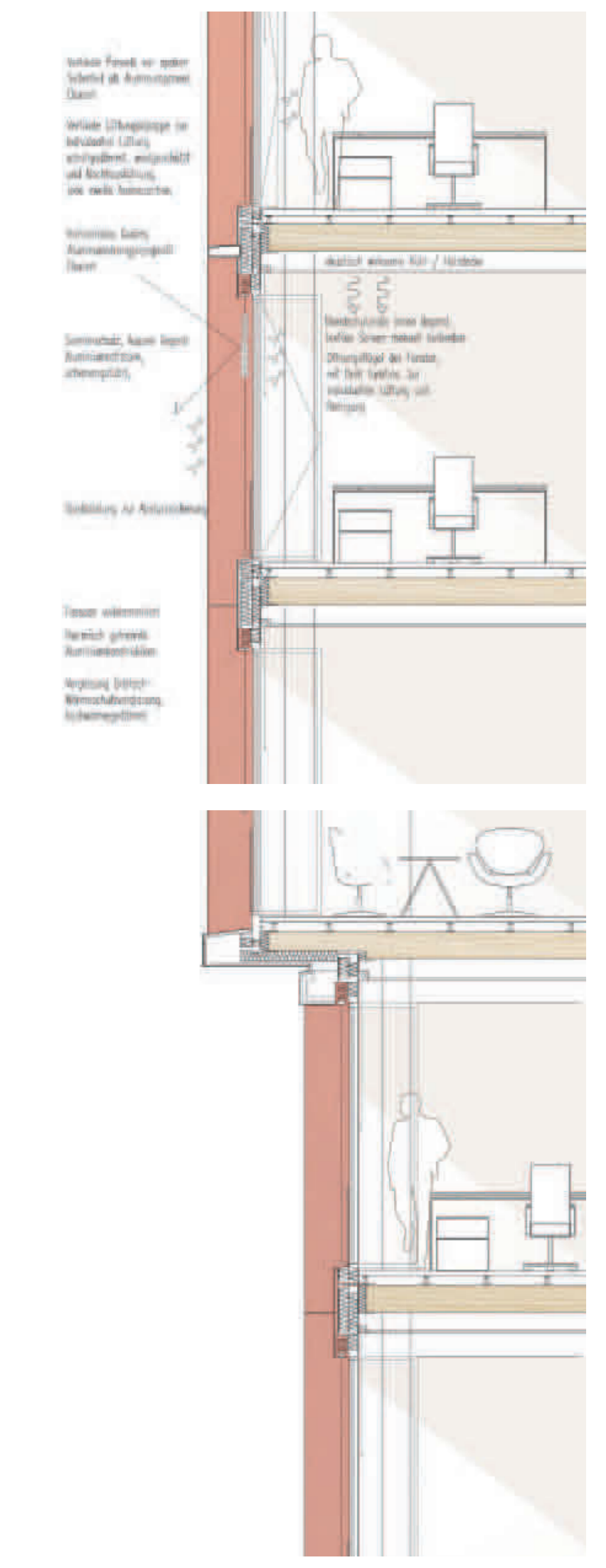
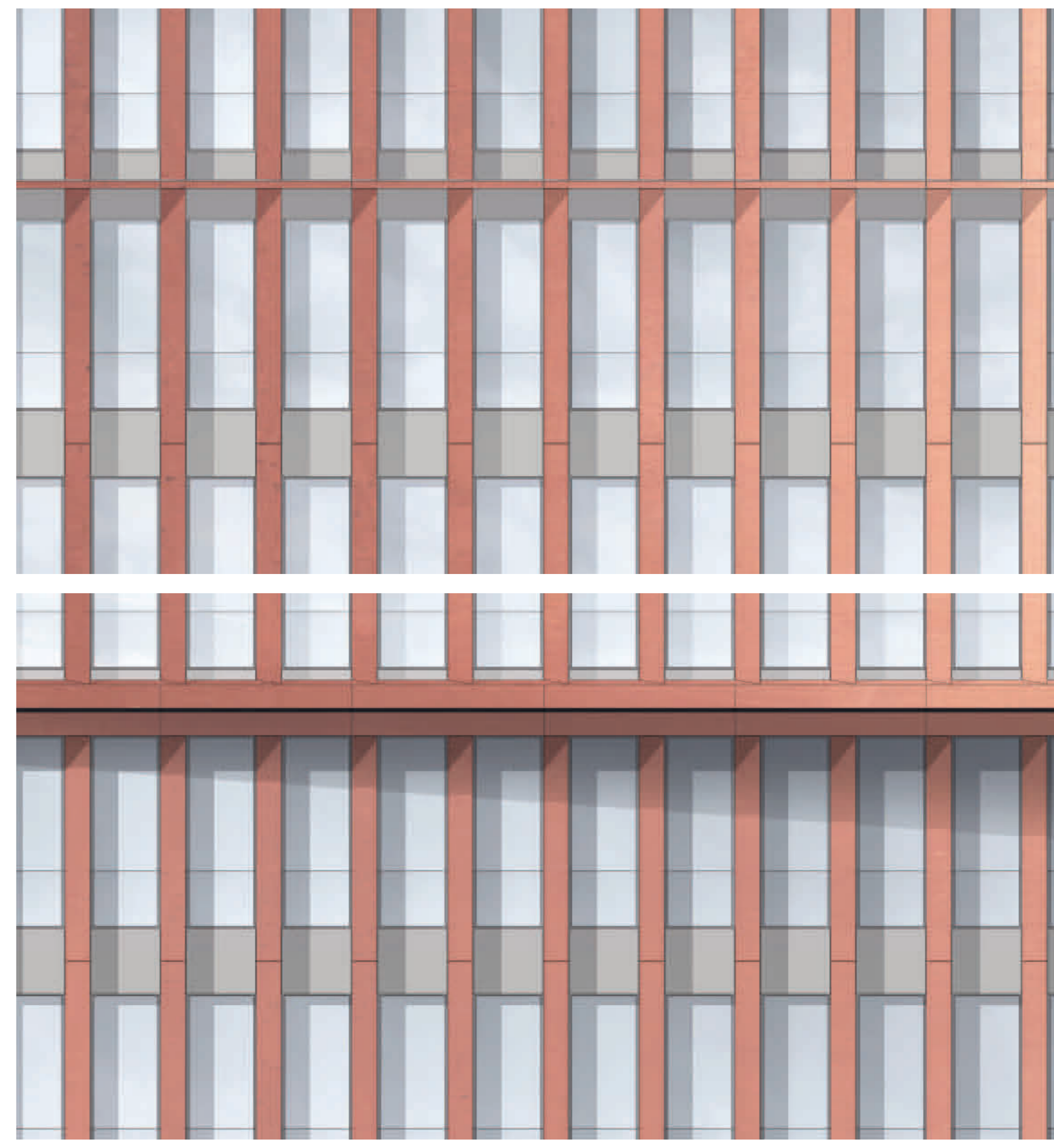
4. Obergeschoss M 1:200

5. Obergeschoss M 1:200

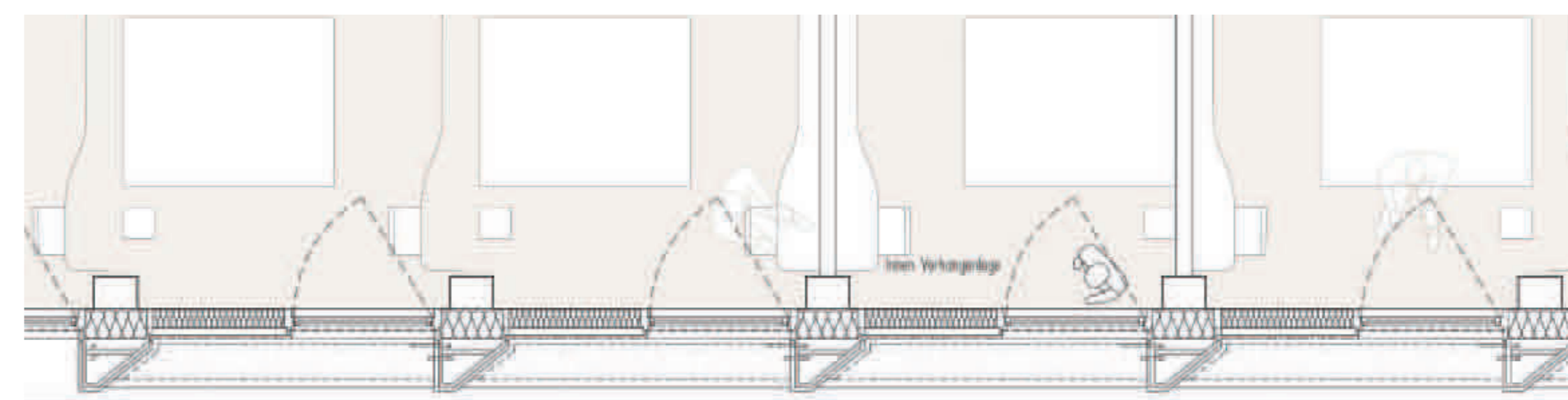
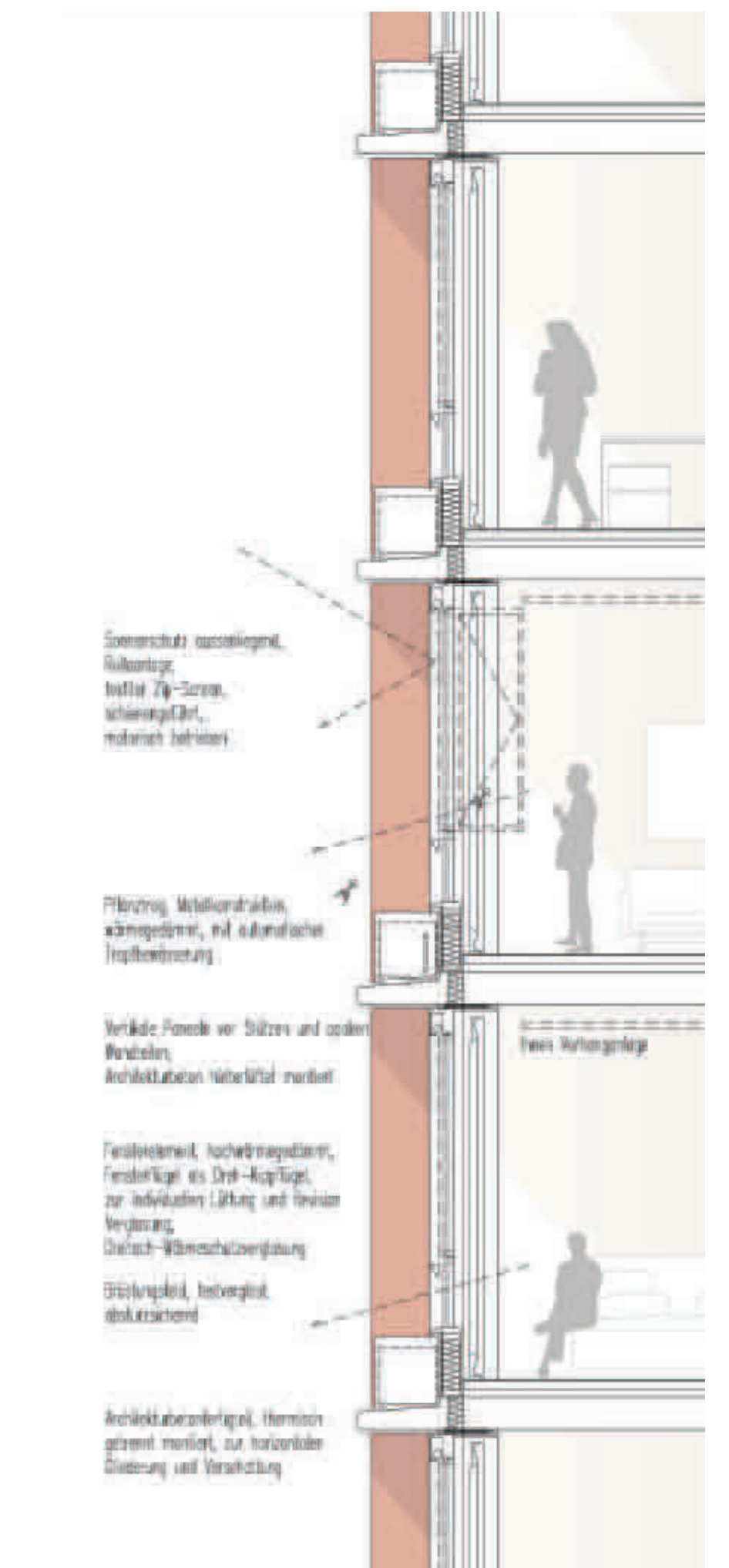
12 - 16. Obergeschoss M 1:200



Visualisierung Quartiersplatz



Fassadendetail Hochhaus M 1:50



Fassadendetail Hotel M 1:50

Einbauelement, horizontal abgedeckt, Fensterflügel als Dreh-Rigidflügel, für individuelle Lüftung und Positionierung, Drahtgitter-Mehrschichtverglasung  
 Vertikale Fassade mit Stützen und Spalten, Architekturalternativen und -varianten  
 Architekturalternativen, horizontal abgedeckt, markiert zur vertikalen Gestaltung und Beschattung  
 Planung, Mehrschichten, Abstreifen, für individuelle Lüftung und Positionierung und Beschattung