

# am marshall

wohn- und geschäftshaus in der city  
hannover-mitte

das besondere städtebauliche entwicklungspotential des ortes erlaubt es, einen signifikanten stadtbaustein zu setzen, der mit seiner fünfgeschossigen schauseite zum östlichen marshallplatz bis in die georgsstraße hinein wirkt und mit urbanem nutzungsmix und wertigem fassadenmaterial aus muschelkalkplatten ein vokabular bedient, das an jüngst realisierte projekte in der innenstadt hannovers anknüpft: im spannungsfeld eines zu inszenierenden dreiklangs in artverwandter formensprache "geerdeter" gebäude am kröpcke, am marshall und in der osterstraße werden die stadträume der altstadt und der city von hannover, ein monostrukturiertes einkaufsparadies allererster güte, synergetisch verwoben, und über die neu entstehende platzfolge am marshall zugleich der weg zu den neu gestalteten uferzonen entlang der leine geebnet und attraktiviert. eingespannt zwischen westlichem und östlichem marshallplatz entsteht ein baukörper, der die adressen dieser flankierenden plätze, insbesondere aber den östlichen marshallplatz mit seinem markanten abschluss zur city hin, bewusst bespielt. die eingänge in die erdgeschossigen gewerbe- und gastronomieeinheiten, sowie in eines der beiden entrees in die oberen geschosse - die nord-östlich an den platz angebundene arkadenpassage rechtfertigend - liegen selbstverständlich an den plätzen und sind somit im stadtraum bestens verortet. die gastronomie orientiert sich mit ihrem freibereich zur innenstadt. auf eine gastronomie mit galerieebene wurde aufgrund der vorgabe, einen weiteren aufzug anzuordnen, verzichtet. auch die zufahrt mit dem pkw in die tiefgarage folgt



am marshall

k s w

architekten + stadtplaner gmbh

borkumer str. 22  
30163 hannover  
t 0511. 300 389 400  
f 0511. 300 389 411  
mail@ksw-architekten.com  
www.ksw-architekten.com





diesem muster. das auto wird als selbstverständlicher bestandteil des öffentlichen lebens akzeptiert. die warteposition liegt sichtbar für alle vor dem bau - das warten im "schicken tesla mit sexappeal" wird zum event im öffentlichen raum und verschwindet nicht in der gebäudehülle. die obergeschosse entwickeln sich um zwei zentrale treppenhauskerne, die bei größeren einheiten den erforderlichen, zweiten baulichen rettungsweg sicherstellen. zwischen die treppenhäuser spannt sich ein den jeweiligen erfordernissen nach nord und süd erweiterbarer nasszellenkern, der wahlweise, je nach der anzahl der büro- oder praxiseinheiten im geschoss, auch geviertelt oder halbiert werden kann. die "dachreiter" der südfassade und das differierende fensterraster zeigen deutlich, dass diese etage mit wohnraum anders bespielt wird als die unteren geschosse oder die nördliche seite: die freisitze der wohnungen liegen dabei geschützt zwischen den dachreitern oder aber als stadtloggia zum neuen marstall hin orientiert. das oberste geschoss wurde bewusst überhöht: unter ausnutzung der maximalen gebäudehöhe bestehen die wohnungen aus einem mezzanin und einem galeriesgeschoss, die den vier wohnungen ein ganz besonderes flair in bester lage verleihen.

|                   |  |
|-------------------|--|
| wettbewerb:       | hochbaulicher<br>realisierungswettbewerb |
| planungszeitraum: | 06   2014 - 07   2014                    |
| bauherr:          | strabag real estate, hannover            |
| leistungen:       | wettbewerbsbeitrag                       |
| volumen:          | 5.400 m2 bgf                             |

k s w

architekten + stadtplaner gmbh