

## Anlage B

### Bau- und Vorhaben-Beschreibung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1713 -Hildesheimer Straße / Güntherstraße-

#### Neubau eines Verwaltungsgebäudes in Hannover-Döhren, Güntherstraße 1

---

- 1.0 Nutzung
- 1.1 Parken/Erschließung/Schallschutz
- 2.0 Gestaltung/Energie
- 3.0 Begrünung/Versickerung/Entsiegelung

#### 1.0 Nutzung

Der Arbeitgeberverband Chemie Nord beabsichtigt, seine zukünftige Hauptverwaltung in Hannover durch einen Neubau zu stärken. Dafür soll der bestehende Altbau auf dem Grundstück Güntherstraße 1 zurückgebaut werden und durch einen Neubau ersetzt werden. Das neue 3-5-geschossige Verwaltungsgebäude mit einer BGF von ca. 1.390 m<sup>2</sup> ist als kompakter Baukörper (16,20 m x 19,00 m) geplant.

Neben den geplanten 33 Büroräumen für in Zukunft ca. 35 Personen (26 1-Personenräume und 7 2-Personenräume) sowie den Besprechungs- und Nebenräumen beinhaltet der Neubau noch einen flexibel teilbaren Veranstaltungsraum im EG mit einer vorgelagerten Terrasse im rückwärtigen Teil des Gartens. Diese wird nur gelegentlich bei Veranstaltungen genutzt.

Die Erschließung der Ebenen erfolgt über ein notwendiges Treppenhaus mit jeweils einem sichtbaren Lauf in der Ostfassade und einem innenliegenden Aufzug. Die Zugänge zu allen Räumen erfolgen über eine, zu einem mittig gelegenen Luftraum orientierte offene Galerie. Durch ein Oberlicht im Dach fällt Tageslicht bis in das Erdgeschoss.

Der Neubau wird ein Untergeschoss zur Aufnahme von Lager- und Technikräumen erhalten.

#### 1.1 Parken/Erschließung

Zurzeit wird auf dem Grundstück geparkt. Da ein Großteil der Parkplätze sich auf dem hinteren Grundstücksabschnitt befindet, gibt es momentan Beeinträchtigungen für den Nachbarn durch die Zufahrt beim Ein- und Ausfahren entlang der Grundstücksgrenze.

Der Neubau schafft eine bessere Parksituation, indem das Gebäude von vorne betreten wird und eine knappe Vorfahrt erhält, die von der Güntherstraße aus zu befahren ist. Die notwendigen ca. 15 Einstellplätze werden auf dem Grundstück des Medizinischen Dienstes Hildesheimer Straße 202-206 nachgewiesen. Der Nachweis erfolgt über Baulast. Die Zufahrt erfolgt über die Straße Am Landwehrgraben.