

(HANAUER ANZEIGER)
September 2022

Neues Leben im früheren Degussa-Komplex

Sanierung soll Ende 2023 fertig sein / Großes Sportstudio unter den Neumietern

Die sanierten Degussa-Gebäude: Sie präsentieren sich als Denkmal einer vergangenen Epoche und werten den Weg vom Hauptbahnhof zur Innenstadt erheblich auf.

FOTOS: MIKE BENDER



Die Willy-Brandt-Straße entwickelt sich immer mehr als attraktive Adresse für Arbeitsplätze im „Hanow Business Triangle“.

VON REINHOLD SCHLITT

Vor gut zwei Jahren haben die Kölner „Art-Invest Real Estate“ und die „Wohnkompanie Rhein Main“ in Frankfurt GmbH als Joint Venture den früheren Degussa-Gebäudekomplex im Südosten Hanaus gekauft. Seit dieser Zeit wird das dreiecksförmige Areal zwischen Willy-Brandt-Straße und Leipziger Straße mit dem sogenannten Weißen Haus am Kurt-Blaum-Platz gründlich auf den Kopf gestellt. Saniert wird im Bestand, wie die Fachleute das nennen. Abgerissen wird nur wenig, denn Nachhaltigkeit sowie Denkmal- und Bestandschutz sind hier erklärtermaßen ein absolutes Muss. Bisherige Mieter profitieren und können sich nun in der Fläche ausdehnen. Und die Stadt Hanau? Sie sieht hier einen wichtigen Baustein zur Aufwertung des Weges vom Hauptbahnhof in die Innenstadt.

Angefangen hat 1895 alles mit einer Kunstanstalt, die unter anderem schöne Deckelbilder und Zigarrenbinden druckte. Seit 1942 residierte hier viele Jahrzehnte ein großes Zweigwerk der Deutschen Gold- und Silberscheideanstalt, die Degussa. Die gibt es an diesem Ort zwar längst nicht mehr, aber der Firmenname hat sich über Generationen hinweg in der Stadt gehalten. Er ist untrennbar mit dem Gebäudekomplex verbunden, dessen nun wieder sanierte Fassaden an der Willy-Brandt-Straße ein „anschauliches Zeugnis der Industriekultur an der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert“ zur Geltung bringen, wie es in einem Architekturführer heißt. Selbst das berühmte Degussa-Auge an der rechten Seitenfront wurde wieder hergestellt.

Freilich - mit dem Auszug der Degussa war es vorbei mit der Kontinuität auf dem weitläufigen Areal, es herrschte ein reges Kom-

men und Gehen. Die Liste der manchmal nur kurzzeitigen Zwischennutzer reichte vom Gewerkschaftsbüro bis hin zum Finanzamt. Es war auch die Zeit, als 2008 die britische Hansteen-Holding den Degussa-Komplex aus einer Insolvenzmasse herauskaufte, hernach das markante achtstöckige weiße, ehemals aber blaue Haus am Kurt-Blaum-Platz sanierte und es 2014 an den Dentaltechnikhersteller Kulzer vermietete. In der Leipziger Straße wurden in der Vergangenheit zwei Gebäude abgerissen und an deren Stelle zwei Parkhäuser errichtet.

Im März 2020 ging dann das gesamte 20 000 Quadratmeter große Areal in das Eigentum der „Art-Invest Real Estate“ und der „Wohnkompanie Rhein Main“ über. Vom Vorbesitzer wurde auch der Name „Hanow Business Triangle“ in leicht abgeänderter Form übernommen. Die eigentlichen Mietflächen umfassen rund

35 000 Quadratmeter, eine Fläche so groß wie fünf Fußballfelder. Bestandsmieter haben hier nun einmal mehr eine Standortperspektive und lohnen es bisweilen sogar mit der Ausweitung ihrer Mietflächen, wie etwa der Medizintechnik-Hersteller Kulzer im „Weißen Haus“, der seine Forschungs- und Entwicklungsabteilung von Wehrheim im Hochtaunuskreis hierher nach Hanau umsiedeln und zu einem Kompetenzzentrum zusammenfassen will. Vertreten sind hier auch ein Teilareal der Vacuumschmelze, der namhafte Zellstoffhändler Europacell sowie die Krankenpflegeschule des Klinikums Hanau. Zu den Neumietern, mit denen bereits Mietverträge abgeschlossen wurden, zählt das Fitnessstudio Fitseveneleveln, das eine Trainingsfläche von rund 2000 Quadratmetern anbieten wird und überdies auch mit einem Außenbereich von 300 Quadratmetern aufwartet. Die Eröffnung ist noch im Herbst dieses Jahres geplant. Mit etwas Glück kann auch schon bald ein Mieter für das Pförtnerhäuschen an der Willy-Brandt-Straße 23 verkündet werden. Noch ist der Mietvertrag nicht unterschrieben, aber es hält sich hartnäckig das Gerücht, dass hier ein kleiner gastronomischer Service entsteht. Auch die Verwaltung eines Pflegedienstes wird ihr neues Domizil im „Hanow Business Triangle“ haben; zwei weitere größere Mietinter-



Zwischen historischen Mauern: Künftige Mieter erhalten auf dieser Musteretage Ideen für die großzügige Gestaltung ihrer Büro- und Konferenzflächen.



Verschwunden: Der spröde Büroetagen-Charme der 1960er Jahre ist hier Vergangenheit.



Ganz ohne Abriss kommen auch die Betreiber des „Hanow Business Triangle“ nicht aus. Was auf diesem frei werdenden Gelände an der Leipziger Straße entsteht, hängt von den Wünschen künftiger Mieter ab.

senten sind mit den Eigentümern gleichfalls im Gespräch.

Die Bauherren wollen bis Ende des nächsten Jahres mit den Umbauarbeiten in den Bestandsgebäuden fertig sein. An der Leipziger Straße, wo neben den Parkhäusern aktuell noch zwei Gebäude abgerissen werden, soll neu gebaut werden. Für Einzelheiten ist es allerdings zu früh, da es noch keine Mieter gibt. Art-Invest-Projektleiter Daniel Christ: „Wir haben verschiedene Nutzerkonzepte geplant, benötigen aber eine Vorvermietung, um final planen zu können.“

Wirtschaftsförderin Erika Schulte ist hochzufrieden mit der Entwicklung des einstigen Degussa-Komplexes

Im sonstigen Mietangebot wird es sowohl sanierte Flächen zum Eigenausbau, versehen mit allen notwendigen Energie- und Medienanschlüssen, als auch schlüsselfertige Büroflächen geben. Auf einer Musteretage mit Teilungs- und Möblierungsvorschlägen vermitteln Innenarchitekten potenziellen Büromietern bereits Ideen davon, wie deren künftigen Arbeitsplätze in historischen Mauern aussehen könnten. Jedenfalls keine „Hasenstallzuschnitte“ im Stil der 1970er Jahre mehr, son-

dern weitläufige und lichtdurchflutete Büroflächen, die sich wahlweise mit Glaswänden und anderen Raumteilern variieren lassen und damit auch Kleinteiligkeit und Individualität zulassen. Büro, Fitness, Schulung, Industrie und vielleicht auch Einzelhandel - es ist eine durchaus reizvolle Mischung, mit der die neuen Eigentümer dem Gesamtkomplex zu „neuem Leben“ verhelfen. Die Sanierungskosten sind freilich hoch, sie bewegen sich im unteren zweistelligen Millionenbereich.

Manager Daniel Christ gibt sich schon jetzt zufrieden: „Mit unserer Quartiersentwicklung ‚Hanow Business Triangle‘ beleben wir ein Stück städtebaulicher Geschichte in Hanau. Auch die vorhandene und sich weiterhin abzeichnende Nachfrage nach Mietflächen spricht für die Attraktivität des Standortes“. Damit spricht er der Geschäftsführerin der Hanauer Wirtschaftsförderung, Erika Schulte, aus der Seele: „Dieses Projekt ist ein weiterer wichtiger Baustein im Rahmen unseres Stadtentwicklungsprojektes rund um den Hauptbahnhof. Unser Ziel ist es – auch im Sinne einer Steigerung der Attraktivität des Wirtschaftsstandortes – den Weg vom Hauptbahnhof in die Innenstadt aufzuwerten. Dies zusammen mit einem aktiven Partner und innovativen Investor zu tun, ist eine große Unterstützung im Rahmen der Umsetzung dieses Vorhabens.“



Projektleiter Daniel Christ verantwortet die Sanierungsarbeiten auf dem einstigen Degussa-Areal.

ANZEIGE

STAR

ZUPACK

E-MO

Frankfurter Volksbank

ILITÄT

OMPETENT

GEN-MONEY



frankfurter-volksbank.de