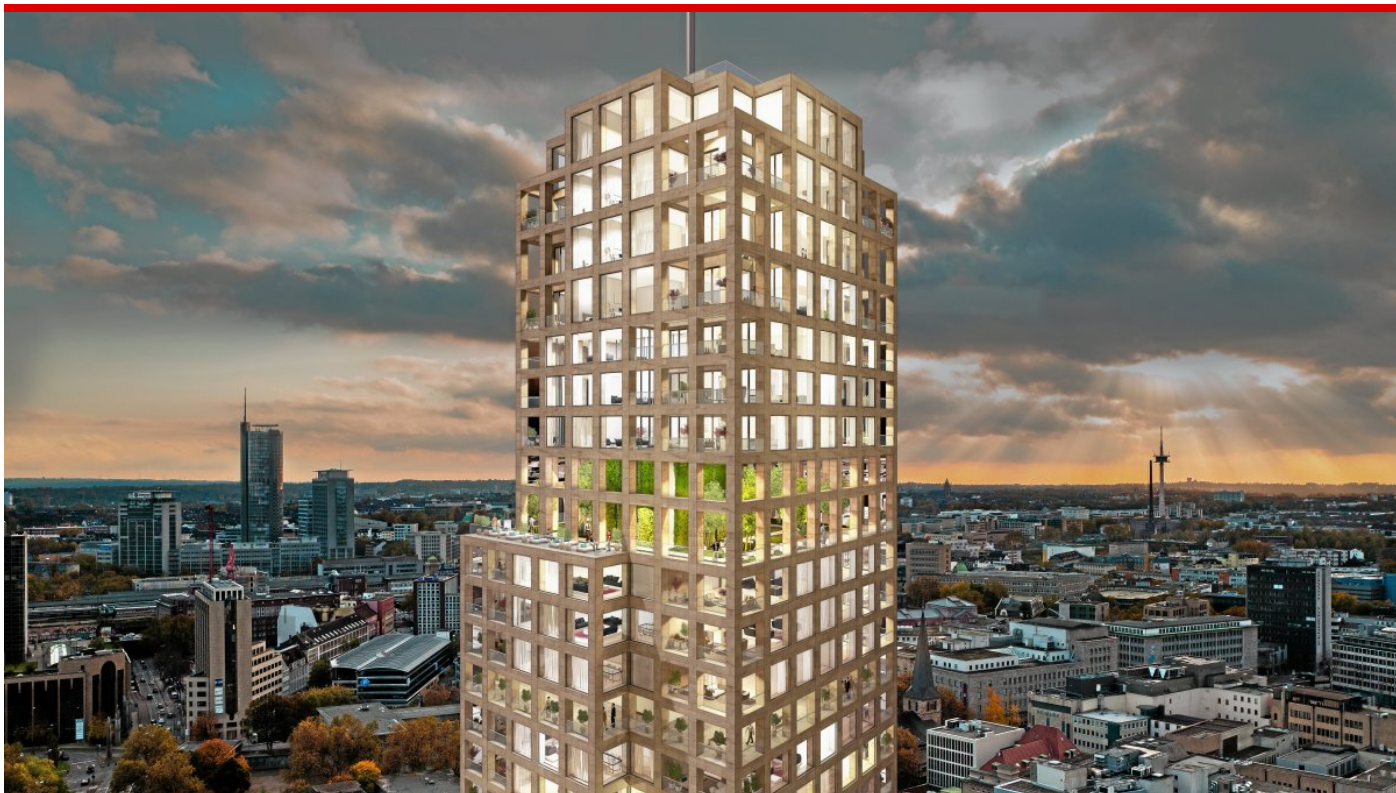


IMMOBILIEN

Das neue Hochhaus am Hauptbahnhof in Essen wird konkreter Jetzt lesen



15.12.2022, 17:59 | Lesedauer: 5 Minuten

Frank Stenglein

Auf eine gewaltige Größe für Essener Verhältnisse soll es das neue Hochhaus an der Hachestraße bringen. Nur der RWE-Turm links im Hintergrund ist noch einige Meter höher.

Foto: Arsatec

ESSEN. An der Hachestraße plant Investor Arsatec ein Hochhaus, überwiegend fürs Wohnen. Die vorgesehene Form wurde nutzungsbedingt nun stark verändert.

Geplant ist es schon eine ganze Weile, langsam wird es nun konkreter mit dem neuen Hochhaus an der Hachestraße nordwestlich vom Hauptbahnhof. Entgegen den ersten Überlegungen, will die Arsatec GmbH als Investor nun keinen reinen Wohnturm mehr bauen, geplant ist vielmehr eine Mischung aus Büros, Gastronomie und Wohnen, wobei letzteres weiterhin den Löwenanteil ausmacht. Und weil das Kind schon aus Vermarktungsgründen früh einen Namen braucht, gibt's auch den schon: „High Square“, Hohes Quadrat, soll das 36 Etagen umfassende Gebäude heißen.

S will, dass Hochhäuser möglichst immer auch öffentliche Bereiche haben

Arsatec-Geschäftsführer Joachim Sälzer will mit der Verbreiterung der Nutzungsmöglichkeiten auch einer Erwartung der Stadt nachkommen. Im Hochhaus-Entwicklungsplan, den die Stadtverwaltung zurzeit erarbeitet, ist festgehalten, dass Hochhäuser keine hermetisch abgeriegelten Areale sein sollen, sondern möglichst immer auch Bereiche für die Öffentlichkeit bieten sollen. Wenn dann noch der Aspekt Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit berücksichtigt wird, sollte die Mehrheit der Stadtgesellschaft mit im Boot sein, hofft man im Rathaus.





Das Hochhaus in voller Größe nach den derzeitigen Plänen. Es wird diesen Teil der Innenstadt eindeutig dominieren.
Foto: architec

Arsatec will all das nun planerisch und später auch baulich umsetzen. „Gegen die Stadt ist so ein Projekt nicht zu machen, also versuchen wir, allen Wünschen gerecht zu werden“, sagt Sälzer. Eine öffentliche Zone im Erdgeschoss, unter anderem mit Gastronomie, soll das Fundament des 139 Meter hohen Riesen bilden, wobei die Etagen eins und zwei mit dazu gehören, um den Räumen eine gewisse Höhe zu verleihen. Von Etage drei bis fünf schließen sich Büros an.

Es folgen bis ins 13. Obergeschoss 30 Mietwohnungen, bevor dann der Bereich der 65 Eigentumswohnungen beginnt, gekrönt von einigen Penthäusern in den Etagen 33 bis 36, teilweise werden sie über zwei Etagen gehen, die größte soll 250 Quadratmeter haben. Irgendwo dazwischen soll dann noch ein Restaurant mit so genannter Roof-Top-Bar sowie im 28. Stockwerk eine Aussichtsplattform Platz finden, private und öffentliche Gärten für die Bewohner sind in den Etagen 13, 19 und 28 geplant. Und über den Penthäusern gibt's dann noch eine Antenne, die das Gebäude auf insgesamt 155 Meter schraubt. Sechs Parkebenen, teilweise im Untergrund, gibt's ebenfalls.



Details der Etagen 19 bis 28 mit den Gärten und Aussichtsplattformen.

Die ursprünglich klare Linie des Hauses musste nutzungsbedingt angepasst werden

Die größere Varianz und die Terrassen haben allerdings zur Folge, dass die in den ersten Zeichnungen noch klare und einheitlich schlanke Linie des Hauses planerisch verändert werden musste. Zwar bleibt es bei der quadratischen Grundfläche von 25 mal 25 Metern, weiter oben allerdings wird es vor- und zurückspringende Etagen geben. Dies mag man, je nach Geschmack, als störend oder auch als abwechslungsreich empfinden.

Wie üblich steigen die Miet- und Kaufpreise mit den Etagen. Höher jedenfalls als im High Square wird man in Essen nicht wohnen können, der Wohnturm an der Huyssenallee etwa ist mit 60 Metern nicht einmal halb so groß wie der von Arsatec geplante. Weil erst ab 60 Metern Höhe baurechtlich die Gattung Hochhaus beginnt und dann beispielsweise beim Brandschutz höhere Auflagen zu beachten sind, steigen mit den Etagen auch die Baukosten. Zurzeit gilt ein niedriger dreistelliger Millionen-Betrag als realistisch.

Hochhäuser haben nicht das beste Image, gelten aber durchaus als umweltfreundlich

Obwohl Hochhäuser meist nicht das beste Image haben, gelten sie als durchaus umweltfreundlich. Der Grund ist klar: Unter dem Aspekt Flächenverbrauch ist diese Art der Wohnungsschaffung konkurrenzlos. Auf einer relativ kleinen Grundstücksgröße von 2316 Quadratmetern entsteht an der Hachestraße eine Bruttogesamtfläche von 33.657 Quadratmetern,

darunter 12.335 Quadratmeter für die 95 Wohnungen. Essens Grüne haben schon früh ihr Einverständnis signalisiert, als Arsatec seine Pläne bekanntgab, und als jüngst bei einer Diskussionsveranstaltung Planungsdezernent Martin Harter über den Hochhaus-Entwicklungsplan sprach, erneuerte Grünen-Ratsherr Christoph Kersch sein grundsätzliches Wohlwollen.



Die Hachestraße mit der Kreuzung Hindenburgstraße (re.) auf einem älteren Foto. Links neben dem weißen Quader des Lagerhauses soll das Hochhaus entstehen.
Foto: Ulrich von Born

Wollen die Menschen überhaupt in Hochhäusern und dann auch noch am Rand der Innenstadt in einer Gegend leben, die nicht den besten Ruf hat? Arsatec-Chef Sälzer räumt ein, dass die Marktgängigkeit des Projektes nicht bis ins letzte vorherzusagen ist, zumal es das erste Hochhaus dieser Art und in dieser Lage in Essen sein wird.

„Allerdings haben wir mittlerweile viele Erfahrungen, um sagen zu können, dass das Wohnen in der Innenstadt generell sehr gefragt ist.“ Im Projekt „BelleVie“ an der Hachestraße einige hundert Meter weiter Richtung Hauptbahnhof waren die Wohnungen rasch vergeben, und im Univiertel „Grüne Mitte“, wo

Arsatec ebenfalls investierte, sowieso. Allerdings: All dies waren keine Hochhäuser.

