

## WIRTSCHAFT

### Neues Kontor am Hopfenmarkt: Kleines Haus mit großer Geschichte

Es ist eines der kleinen neuen Kontorhäuser, das da am Hopfenmarkt acht Stockwerke in die Höhe wächst – und doch ein Projekt mit Bedeutung und Geschichte. Denn die ICC Immobilien GmbH & Co. KG baut auf historischem Terrain.

Das schmale, hohe Haus weist eine Bruttogeschosfläche von 2000 Quadratmetern auf. Die Fassade wird mit hellem, portugiesischem Sandstein verkleidet. Schon im Dezember soll das Haus fertig sein. „Ausschlaggebend für unser Projekt war die Lage“, sagt Bauherr Arno Korthase. „Der Hopfenmarkt befindet sich in der direk-

eine optimale Raumaufteilung, die den Mietern hohe Flächeneffizienz bietet. Das Investitionsvolumen für das Projekt liegt bei neun Millionen Euro. Die Mieten werden je nach Geschoss zwischen 15,50 und 20,50 Euro pro Quadratmeter und Monat liegen.

Das kleine Bauvorhaben ist ein weiterer Baustein in der schrittweisen Erneuerung der Altstadt. Korthase hat in Hamburg bereits das Lombard-Haus zwischen Schauenburger- und Pelzerstraße realisiert und war als Projektleiter und Bauherr an der Entwicklung von Geschäftszentren in Gera und Rostock beteiligt.

Bevor die Bauarbeiter am Hopfenmarkt die Fundamente legten, waren Archäologen am Zuge und untersuchten das Grundstück, auf dem die alte, 1842 abgebrannte Nikolaikirche stand. Die Forscher unter Leitung von Wolfgang Scherf arbeiteten sich von den Resten des Haushaltsporzellans aus den 30er- und 40er-Jahren bis zu den Gründungspfählen der alten Kirche vor, die 1195 bis 1200 zunächst als Kapelle entstand und im 13. Jahrhundert zur gotischen Hallenkirche erweitert wurde. Die Grabung zeigte, dass man beim Abbruch der Kirche sehr gründlich vorgegangen war – außer ein paar Ziegeln, Bodenfliesen und Bruchstücken von Grabplatten fand man wenig.

Lediglich die Bestattungsreste eines Kindes wurden identifiziert, dessen Totenruhe durch mächtige Bohrpfähle gestört wurde. Das Holz wurde unterdessen auf sein Alter untersucht. Die Datierung gab den Archäologen neue Rätsel auf, denn das Fälldatum 1211/12 passt nicht zur Baugeschichte der Kirche.

Die Geschichte wird in dem Kontorhaus eine Zukunft haben: Korthase will eine Vitrine einrichten, in der die Fundstücke der Archäologen ausgestellt werden. gs

„Ausschlaggebend für unser Projekt war die Lage“

Arno Korthase, Bauherr

Verbindung zwischen Zentrum, Speicherstadt und Hafencity und ist deshalb für Unternehmen eine Adresse von wachsendem Interesse“, sagt Korthase.

Das Haus bietet Geschossflächen von rund 250 Quadratmetern – eine Größe, die bei kleineren Firmen und Kanzleien besonders gefragt ist. Im Erdgeschoss sind Läden geplant. Die siebte Etage und das Galeriegeschoss werden im Doppelpack vergeben und bieten einen sensationellen Ausblick, verspricht der Bauherr.

Das Objekt wird mit allen Feinheiten der Gebäudetechnik ausgestattet – vom Lärmschutzglas über Hohlraumboden bis zu Verkabelung und Klimatisierung. Der Bau des Architekten Martin Hecht ist nach alter Kontorhausstradition in drei Bereiche gegliedert – Sockelzone, Mittelteil und Dach. Ein Achsraster von 1,29 Metern erlaubt