

# Bürogebäude soll ein moderner Prototyp werden

Projekt Bauherr hat Visionen fürs Aubachviertel

Von unserem Redakteur Thorsten Ferdinand

Serie



Das Aubachviertel: Ein Stadtteil entsteht

Heute: Geplantes Musterhaus

■ **Montabaur.** Noch sind seine Pläne Zukunftsmusik, doch schon jetzt zeichnet sich ab: Das Bauprojekt von Azem Nikci im neuen Montabaurer Aubachviertel verspricht ein moderner Prototyp zu werden. Auf seinem Grundstück an einem Nebenarm der Aubachstraße soll ein Büro- und Wohngebäude in Modulbauweise entstehen. „Der Architekt möchte ein Musterhaus entwerfen, das sich zu 90 Prozent auch an anderen Standorten umsetzen lässt“, erklärt Nikci. Spätestens Ende des Jahres 2013 soll mit dem Bau begonnen werden.

Nach den Erfahrungen des Montabaurer Finanzdienstleisters ist der Planungsprozess für ein modernes Bürogebäude oftmals recht aufwendig. Dabei kommt es vielen Bauherren eigentlich auf sehr ähnliche Dinge an – sei es die flexible Abteilbarkeit von Büroräumen, ein fortschrittliches Raumlufsystem oder auch ein optimaler Lichtein-

fall bei der Arbeit. Solche grundlegenden Anforderungen an Bürogebäude müssten sich Nikcis Einschätzung nach auch in Modulen umsetzen lassen. Besonders wichtig ist ihm dabei das Thema Energieeffizienz.

„Grüne“ Immobilien sind im Bau derzeit zwar noch relativ teuer, ihr Wiederverkaufswert ist allerdings entsprechend hoch, erklärt er. Niedrige Strom- und Heizkosten sowie eine CO<sub>2</sub>-neutrale Bauweise sind das Ziel. Auch eine teils gläserne Gebäudefassade aus Fotovoltaik-Elementen könnte sich der Bauherr vorstellen. Das Kuppeldach der ADG auf Schloss Montabaur könnte als Vorbild dienen. Denkbar wäre auch eine Elektrotankstelle vor dem Haus, an der zwei oder drei kleine Firmenwagen aufgeladen werden können, sagt Nikci. Diese Art der Fortbewegung werde in Zukunft wohl an Bedeutung gewinnen.

Das Gebäude soll übrigens etwa 800 Quadratmeter Nutzfläche haben. Im oberen, etwas zurückgesetzten Stockwerk werden voraus-



Einige der Grünflächen am Verbindungsweg zwischen dem Aubachviertel und dem ICE-Bahnhof werden schon bald verschwunden sein. Die Stadt hat bereits alle Grundstücke verkauft und bei Vertragsabschluss Fristen für Baubeginn und Fertigstellung gesetzt.

Foto: Thorsten Ferdinand

sichtlich zwei Wohnungen entstehen. Die Büros sind darunter vorgesehen. Einen konkreten Plan für die Grundstücke 19 und 20 im Aubachviertel wird es voraussichtlich

Ende des Jahres geben. Ein Umzug mit der eigenen Firma aus der Montabaurer Gerichtsstraße in den Neubau sei eine Option, erklärt Nikci. Für die Entscheidung bleibt

aber noch etwas Zeit, denn das Projekt wird voraussichtlich erst Ende 2014 fertig sein. Dann dürften sich auch die übrigen Grundstücke des Aubachviertels gefüllt haben, denn

beim Verkauf der Flächen wurden seitens der Stadt Fristen gesetzt. Spätestens drei Jahre nach Abschluss der Verträge soll alles fertig sein.