

Das neue Theo 10 nimmt jetzt Gestalt an

STN 18.2.11

Theodor-Heuss-Straße Mitte des Sommers ist das Geschäftshaus bezugsfertig.

Von Sybille Net

h

Wer beim Bummel durch die Clubs auf der Theodor-Heuss-Straße vom kleinen Hunger überfallen wird, dem wird von Sommer an geholfen. Im Neubau "Theo 10" wird mit dem Einzug der Spaßgastronomie auch dieses Bedürfnis befriedigt, kündigt Stefan Willwersch an. Sein Architekturbüro zeichnet für die Planung des 4000 Quadratmeter großen Geschäftshauses verantwortlich. Zurzeit laufen die Verhandlungen mit weiteren künftigen Mietern. Die Vermarktung steht derzeit für Willwersch im Vordergrund. "Die Fassade ist fertig und innen ist jetzt auch schon etwas zu erkennen." Allein nach den Plänen würden selten Mietverträge geschlossen, denn der Laie habe wenig Vorstellungen, wie es später einmal aussehen könnte, räumt der Architekt ein. Jetzt aber sei ein günstiger Zeitpunkt.

Das Projekt war sowohl in baulicher als auch in wirtschaftlicher Hinsicht ein Wagnis: "Wir sind in schlechter Zeit gestartet. Aber jetzt ist vor allem die Lage gefragt und wir werden auch die Mietpreise erzielen, die wir benötigen." Willwersch ist zufrieden mit der Entwicklung, die das Theo 10 in den vergangenen Monaten nahm. Bei der Planung war auch die Sanierung des angrenzenden Hospitalviertels noch nicht beschlossen. Jetzt steigere sie die Attraktivität des Standorts zusätzlich. Auch der Baufortschritt liegt im Zeitplan. In der kommenden Woche wird das Gebäude dicht werden und der Innenausbau kann beginnen. Von den insgesamt sechs Etagen mit jeweils 430 Quadratmetern sind zwei räumlich teilbar. Die Gastronomie wird ins gesamte Erdgeschoss einziehen und dazu auch die Außenflächen bewirtschaften.

Im Gegensatz zu den meisten anderen Geschäftshäusern können die Fenster an den stattlichen Glasflächen geöffnet werden. Außerdem sind sie aus einem speziellen Material, das die Räume gegen allzu viel Sonneneinstrahlung schützt. So müssen die Etagen nicht voll klimatisiert werden. "Unser Energiekonzept bleibt so deutlich unter den vorgeschriebenen Standards," erklärt Willwersch. Die größte Herausforderung bei dem 14,6 Millionen Euro teuren Neubau sei allerdings der Abriss des früheren Eckhauses der Firma "Abele" zwischen den teilweise angebauten Häusern gewesen, berichtet der Architekt: "Da gab es auch Löcher in einer der angrenzenden Wände, die geflickt werden mussten."