



**HAN
NOV
ER**

Interessenbekundungsverfahren

IMMOBILIEN-EXPOSÉ DEUTSCHER PAVILLON

November 2020

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER
Fachbereich Wirtschaft



➤ DEUTSCHER PAVILLON EXPO 2000

EXPOSÉ ZUM INTERESSEN-
BEKUNDUNGSVERFAHREN

INHALT

Daten und Fakten	3
Der Pavillon – Raum für Visionen	4
Haupthalle mit Plan und Maßstab	6
Blackbox	8
August-Everding-Saal und Innenhöfe	9
Büroteil, Blauer Salon und Restaurant	10
Untergeschoss und Technik	12
Interessantes und Fragen	13
Impressionen	14
Impressum	16



DATEN UND FAKTEN AUF EINEN BLICK



Baujahr

1999/2000



Bauherr

Wund Pavillon Hannover GmbH



Planung

Architekturbüro Wund Friedrichshafen



Grundstücksgröße

14.963 m²



Fläche Erdgeschoss

9.654,80 m²



Fläche Untergeschoss

3.669,16 m²



Fläche 1. Obergeschoss

1.923,28 m²



Fläche 2. Obergeschoss

1.798,18 m²



Gesamtfläche

17.045,42 m²

- › Die Daten richten sich nach der Wohn- und Nutzflächenberechnung.
- › Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.
- › Fehlerhafte Angaben sind nicht ausgeschlossen.

➤ DER PAVILLON RAUM FÜR VISIONEN

Die Landeshauptstadt Hannover sucht im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens eine*n Käufer*in für den **Deutschen Pavillon der Expo 2000.**

Der Schlüssel, um Ideen wachsen zu lassen und zu konkretisieren, liegt für uns im „Vorausdenken“ und im aktiven Austausch. So haben Student*innen der Hochschule Hannover mit unserer Unterstützung ihre Vision einer Nachnutzung des Deutschen Pavillons vorgestellt.

Einen Eindruck von den Ergebnissen möchten wir an dieser Stelle mit Ihnen teilen. Wir verstehen dies nur als ein Beispiel, als einen Impuls, um eigene Ideen zu entwickeln und die Chancen der markanten Gegebenheiten der Immobilie immobilienwirtschaftlich zu betrachten.



Er steht wie kaum ein anderes Gebäude für die Expo 2000 in Hannover. Auch wenn das offizielle Wahrzeichen der Expowal ist, hat der Deutsche Pavillon die Erinnerung vieler an die Weltausstellung in Hannover geprägt. Selbstredend also, dass der Deutsche Pavillon aus unserer Sicht erhalten bleiben und auch als solcher erkennbar sein sollte.

Deshalb spielen für uns vor allem die Nachhaltigkeit und Effizienz der Nachnutzung eine besondere Rolle. Die Form der Nutzung möchten wir Ihnen dabei nicht vorgeben; vielmehr wollen wir anhand Ihrer Visionen und Wünsche im Dialog mit Ihnen Ideen entwickeln, wie diese markante Immobilie zukünftig genutzt werden wird.

Betrachten Sie also den Deutschen Pavillon als Raum für Ihre Visionen. Der Gestaltungsdimension sind durch das offene Design des Pavillons dabei kaum Grenzen gesetzt, sodass Sie die Räume nach Ihren Wünschen so kreativ einrichten können, wie Sie möchten. Sie können mit uns gerne vorab Ihre Ideen besprechen, auch hinsichtlich der noch einzuholenden baulichen Genehmigungen für den aktuell ungenutzten Abschnitt. Selbstverständlich werden Ihre Vorstellungen und Pläne von uns vertraulich behandelt. Wir überlassen Ihnen ausdrücklich die Wahl, sich zum einen zu Interessensgemeinschaften zusammenzuschließen und zum anderen auch Konzepte vorzustellen, die das Gebäude nicht komplett belegen.

Wir begrüßen beispielsweise Konzepte, die es der Landeshauptstadt ermöglichen, sie aber nicht dazu verpflichten, eigene Veranstaltungen – insbesondere aus dem Kultur- und Sportbereich – dort bevorzugt durchführen zu können beziehungsweise durch Dritte durchführen zu lassen. Der Standort hat sich bereits als einmalige Basis für Events etabliert: Für die Landeshauptstadt ist dies bereits ein großer Vorteil und könnte auch für Sie eine große Chance darstellen. In letzterem Fall bitten wir um Ihre ausdrückliche Zusage, dass wir solche Konzepte zunächst in anonymer Form mit anderen Interessierten besprechen, die selbst keine Vollbelegung planen. Damit möchten wir uns eventuelle Kooperationen ermöglichen. Durch diese Nutzung des Deutschen Pavillons bzw. dessen Teilbereiche ergäbe sich eine Art öffentliche Funktion, dies könnten wir uns auch im Allgemeinen hinsichtlich des Nutzungsspektrums für den Deutschen Pavillon gut vorstellen.

Dieses Exposé stellt Ihnen die dabei zu beachtenden Daten und Rahmenbedingungen vor, die mit dem Deutschen Pavillon verbunden sind. Weitere Detailinformationen können wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung stellen.

Ziel dieses Verfahrens ist es also, potenziellen Kaufinteressierten die besondere Gelegenheit zu geben, eigene Nutzungskonzepte für dieses herausgehobene Objekt zu entwickeln. Daraufhin wird die Landeshauptstadt Hannover die Umsetzbarkeit im Vorfeld des Verkaufs evaluieren.

Anschließend wird die Landeshauptstadt Hannover unter Vorbehalt der Zustimmung der Ratsgremien gegebenenfalls das Objekt ausgewählten Interessierten, deren Gesamtkonzept überzeugt hat, zum Ankauf anbieten. Die Landeshauptstadt Hannover behält sich aber ausdrücklich vor, nach Abschluss des Interessensbekundungsverfahrens den Verkauf öffentlich auszuschreiben oder die Immobilie im eigenen Bestand zu halten.

WAS ERWARTEN WIR VON IHNEN?

Wir bitten bis zum **22. Januar 2021** (Poststempel) um konkrete schriftliche Aussagen zu:

- Nutzung des Gebäudes/Zweck der Nutzung
- geplanter/angenommener Besuchs- und Kund*innenzahl für die nächsten zwei, fünf und zehn Jahre
- geschätztem finanziellen Aufwand zur Umgestaltung des Pavillons für den angestrebten Zweck
- Bereitschaft zur Kooperation mit Dritten
- Modalitäten eines Erstzugriffs der Landeshauptstadt auf Veranstaltungszeiträume
- Kaufpreisvorstellung

➤ HAUPTHALLE MIT PLAN UND MASSSTAB

Modern und lichtdurchflutet – die große Haupthalle verfügt über eine fest installierte Tribüne für mehrere hundert Zuschauer*innen.

Zur Expo 2000 wurde sie unter anderem für Filmvorstellungen genutzt, anschließend für verschiedene Großveranstaltungen wie Firmenfeiern, Betriebsversammlungen oder die IdeenExpo.

Mit rund 6.200 m² Fläche und einer Hallenhöhe von rund 16 m bietet die Halle einen sehr großen Gestaltungsraum. Über verschiedene Eingänge ist die Halle von außen gut zu erreichen und verfügt über Zugänge zu weiteren Bereichen des Pavillons.

Die Halle erstreckt sich dabei von der Lissabonner Allee bis zur Expo Plaza im Norden. Die optische Trennung durch die Blackbox (nähere Informationen im nächsten Abschnitt) ermöglicht Ihnen einen kreativen Gestaltungs- und Spielraum für verschiedene Nutzungs- und Veranstaltungsformate. So können Sie mit Ihren Ideen aus einer leerstehenden Halle einen aufregenden und pulsierenden Ort erschaffen.





PLAN

1	Verbindungsfläche West	130 m ²
2	Verbindungsfläche Ost	580 m ²
3	Büro Foyer	28 m ²
4	Büro 1	40 m ²
5	WC Herren	
6	Putzraum	12 m ²
7	WC Damen	
8	Büro	2–41 m ²
9	Abstellräume	je 8 m ²

➤ BLACKBOX

Die Blackbox ist ein imposanter Raum mit sechs Brücken. So groß wie eine mittlere Kathedrale, liegt er bis zu 6,50 m unter Straßenniveau, ist vollständig abdunkelbar und hat Platz für 720 Menschen.

Das bietet Ihnen viele sehenswerte Möglichkeiten. Sowohl eindrucksvolle Lichtinszenierungen als auch Schauspiele können in der Blackbox auf 1.780 m² dargestellt und aufgeführt werden – farbenfrohe Events und Shows an einem Ort, der seinesgleichen sucht. Laufstege, die als Querstreben im Deckenbereich installiert sind, ermöglichen den Besucher*innen eine besondere, einzigartige Perspektive auf das Geschehen. Der Zugang zu diesen Brücken erfolgt über die große Halle und stellt eine weitere Verbindung von Nord- und Südseite her.

Der Zugang zum Boden der Blackbox erfolgt über das Untergeschoss. Ein Rückbau und eine Umnutzung sind möglich.



➤ AUGUST-EVERDING-SAAL UND INNENHÖFE

Der August-Everding-Saal im Herzen des Deutschen Pavillons besticht mit seinen flexiblen Übergängen in die Innenhöfe – und ermöglicht besondere Veranstaltungen für Sie und Ihre Gäste.

Der kleine Theatersaal ist mit Bühne und entsprechenden technischen Anschlüssen erkennbar. Er verfügt über eine Grundfläche von rund 470 m² und hat eine Raumhöhe von rund 10,80 m. Der Zugang zum Saal erfolgt über das Foyer beim Haupteingang auf der Ostseite. Zugehörig sind zudem eine Garderobe und entsprechende Toilettenanlagen.

Der Saal bietet mit der flexiblen und schnellen Außenwandöffnung zu den inneren Höfen des Pavillons einen komfortablen Übergang. Diese können sowohl als Außenbereich für Veranstaltungen oder als Frischluft- und Gartenbereich genutzt werden. Der Bereich erstrahlt z. B. durch Lichtinstallationen in ganz neuem Glanz oder lädt als atmosphärische Oase bei jedem Event zu einem lockeren Get-together ein. Die Innenhöfe sind auch vom Bürotrakt und der großen Halle erreichbar.



➤ BÜROTEIL, BLAUER SALON UND RESTAURANT

Im östlichen Teil des Pavillons befinden sich im Erdgeschoss der Blaue Salon und das ehemalige Restaurant.

Der Blaue Salon auf der Südseite zur Lissabonner Allee verfügt über einen separaten Garderobebereich und wurde während der Expo 2000 für VIP-Veranstaltungen genutzt. Im Foyer mit dem Haupteingang Ost befinden sich großzügige Toilettenanlagen und ein Durchgang zum August-Everding-Saal.

Der ehemalige Restaurantbereich auf der Nordseite der Expo-Plaza ist im Küchen- wie im Gastbereich großzügig konzipiert, die notwendigen Anschlüsse und Vorrüstungen für eine Wiederinbetriebnahme sind vorhanden. Die Küchenaus-

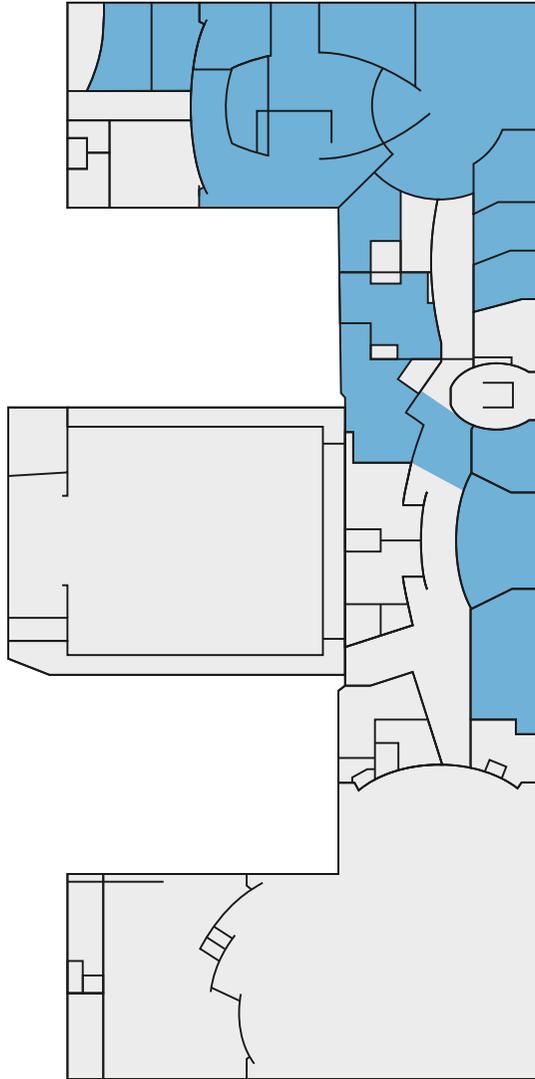
stattung selbst ist vollständig zurückgebaut. Der Gastbereich beeindruckt mit der Aussicht auf die Expo-Plaza: Er ist offen konzipiert und ermöglicht daher bedarfsgerechte Umgestaltungen.

Im ersten und zweiten Obergeschoss sind Büroräume und eine entsprechend moderne Infrastruktur vorhanden. Der Großteil der Bürofläche ist an mittel- und langfristige Nutzer*innen vermietet. Die Baugenehmigung des Bürotrakts ist an mehrere Auflagen gekoppelt. Näheres teilen wir Ihnen auf Anfrage gerne mit.



VERMIETUNGSSTAND

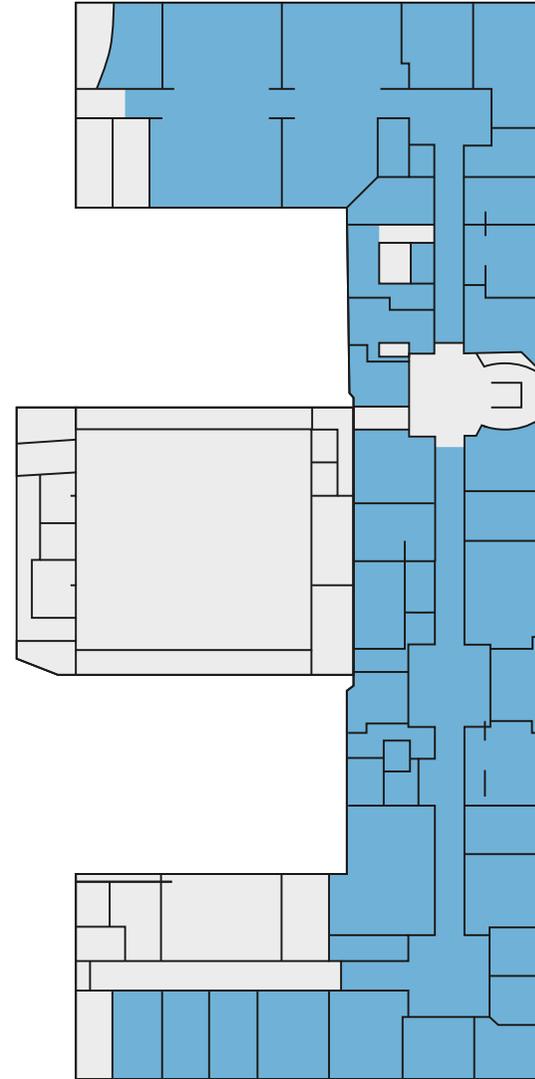
1. OBERGESCHOSS



■ Vermietet (Stand Juni 2020)

VERMIETUNGSSTAND

2. OBERGESCHOSS



■ Vermietet (Stand Juni 2020)

➤ UNTERGESCHOSS UND TECHNIK

Die technischen Anlagen für den Betrieb des Pavillons befinden sich hauptsächlich in den Untergeschossen.

Die installierte Zu- und Ablufttechnik versorgt das komplette Gebäude. Die Strom- und Wasserversorgung befindet sich auf dem aktuellen Stand und ist auch in den derzeit nicht genutzten Teilen des Pavillons betriebsbereit. Eine groß dimensionierte Notstromversorgung ist vorhanden und wird fortlaufend gewartet. Zudem sind Räumlichkeiten für Veranstaltungspersonal und Garderoben sowie Sanitäreanlagen vorhanden.

Die Anlagen und die Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Zustand. Im Untergeschoss befindet sich zudem eine von außen befahrbare kleinere Tiefgarage (ca. 30 Plätze) für PKW. Übersichtspläne und Detailpläne erhalten Sie von uns auf Anfrage.



➤ INTERESSANTES UND FRAGEN

Wir haben im Folgenden einige Fragen für Sie aufgelistet, die Sie bei Ihren Planungen berücksichtigen sollten. Gerne beantworten wir Ihnen weitere Fragestellungen zunächst per Mail – auch während Ihrer Vorbereitung.

Aus Transparenz- und Fairnessgründen richten wir uns aber anonymisiert an alle eingetragenen Interessierten. Es ist daher zwingend erforderlich, dass sich jeder Interessierte unmittelbar nach Eingang des Exposés bei der Landeshauptstadt Hannover unter der angegebenen Mailadresse registriert.

1 WIE HOCH IST DER KAUFPREIS FÜR DEN DEUTSCHEN PAVILLON?

Der Kaufpreis ist seitens der Landeshauptstadt Hannover im Verfahren nicht vorgegeben. Wir erwarten daher bei Ihrer Interessenbekundung einen Preisvorschlag, der gegebenenfalls bei der Auswahl gleich bewerteter Konzepte den Ausschlag geben könnte.

2 WELCHE AUSSAGEN TRIFFT DER BEBAUUNGSPLAN ZU DEM GRUNDSTÜCK?

Der Bebauungsplan 1563, 10. Änderung befindet sich im Verfahren. Die entsprechenden Festsetzungen erfahren Sie von uns auf Anfrage. Derzeit stehen für die Immobilie ca. 48 Stellplätze zur Verfügung. Sollten sich konzeptbedingt Änderungen des Stellplatzbedarfes ergeben, besteht die Möglichkeit, im Rahmen einer Einzelfallentscheidung signifikant von den Festsetzungen der Stellplatzsatzung abzuweichen.

3 WIE GROSS IST DAS GRUNDSTÜCK DES PAVILLONS?

Das Grundstück umfasst rund 14.960 m² Grundfläche.

4 WELCHE BAULICHEN VERÄNDERUNGEN SIND MÖGLICH?

Bauliche Veränderungen sind innerhalb der baulichen Festsetzungsgrenzen möglich. Die Landeshauptstadt Hannover setzt dabei keine Erhaltung der bisherigen räumlichen Innengestaltung voraus. Eine Erhaltung der Materialität, Anmutung und Farbigkeit im heutigen Zustand ist wünschenswert.

5 MIT WELCHEN NEBENKOSTEN IST MONATLICH ZU RECHNEN?

Die Nebenkosten sind von der Nutzungsart abhängig. Eine genaue Aussage über die zu erwartenden Nebenkosten können an dieser Stelle nicht getroffen werden.

6 MIT WELCHEN REGELMÄSSIGEN EINNAHMEN IST ZU RECHNEN?

Die regelmäßigen jährlichen Mieteinnahmen, die aus der Vermietung der Büroflächen erzielt werden, betragen rund 285.000 Euro. In den Mieten sind die Nebenkosten für die Nutzer*innen bereits enthalten. Weitere Einnahmen sind möglich, werden aufgrund des aktuellen Leerstands jedoch nicht erzielt.

7 WELCHE NUTZUNGEN SIND IN DER WEITEREN PLANUNG AUSGESCHLOSSEN?

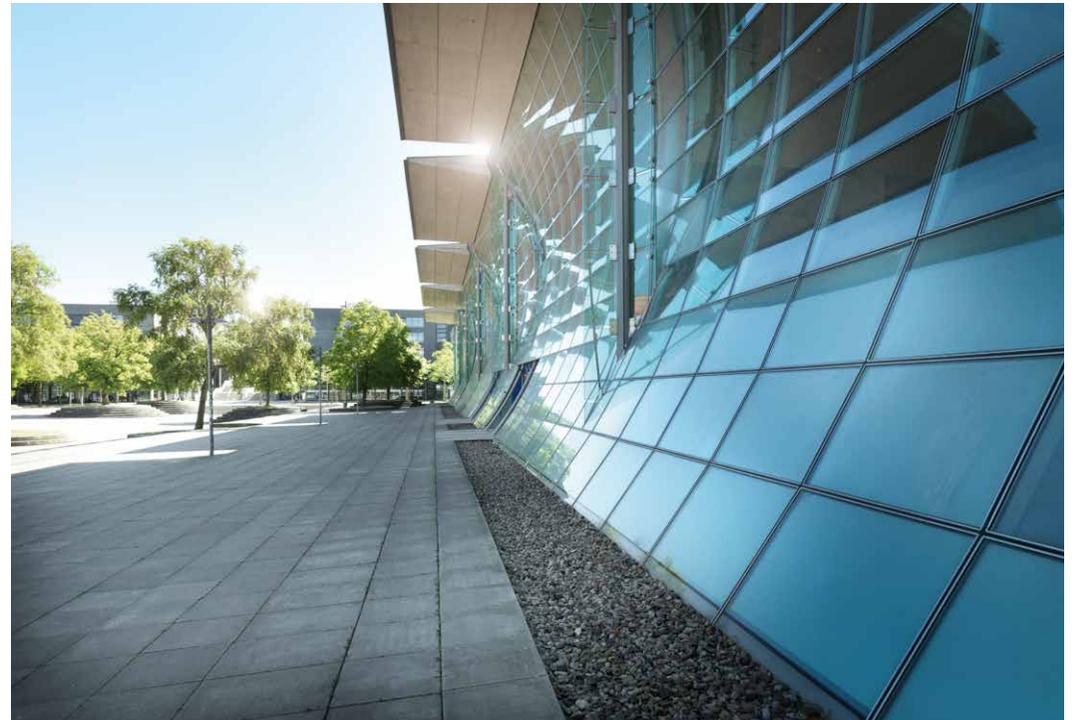
Ausgeschlossen ist entsprechend dem Bebauungsplan bspw. die Umgestaltung zu einem Parkhaus oder zu einem Schwimmbad. Auch der Betrieb einer Spielhalle oder eines Studentenwohnheims ist nicht erwünscht. Eine ausschließliche Nutzung als Autohaus, für den Einzelhandel oder im Bereich Hotelgewerbe kommt ebenfalls nicht in Betracht, dies gilt auch für entsprechende Teilnutzungen.

8 GIBT ES EIN AKTUELLES BRANDSCHUTZKONZEPT?

Ja, im Jahr 2015 wurde für die aktuelle Nutzung ein Brandschutzkonzept erstellt.

➤ IMPRESSIONEN





Landeshauptstadt



Hannover

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

Fachbereich Wirtschaft

Vahrenwalder Straße 7
30165 Hannover

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Wedemeier
Telefon: 0511 168-40113
E-Mail: 23.1@hannover-stadt.de

Redaktion:

Fachbereich Wirtschaft
Öffentlichkeitsarbeit
Jonas Kirchberg

Gestaltung:

Dievision · Agentur für Kommunikation GmbH, Hannover

Abbildungen:

Thomas Bach (S. 1, S. 2/3, S. 14/15)
Der Party Löwe GmbH & Co. KG (S. 6)
Hassan Mahramzadeh (S. 8)
Landeshauptstadt Hannover (S. 9, S. 10, S. 12)

Druck:

HRD Reprodienst GmbH, Hannover

Auflage:

100 Stück

Visualisierungen:

Kim Maja Heuer, Thomas Heeg (S. 4)

Stand:

November 2020

www.hannover.de