



Heute wird das ziemlich unansehnliche Auto-Krauss-Gelände in Nürnberg hauptsächlich von Einzelhändlern genutzt. Bild: ah

KIB parkt Wohnungen auf Autohaus-Areal

Nürnberg. Im Schatten der Türme der Bundesagentur für Arbeit entwickelt die Nürnberger KIB-Gruppe ein Stadtquartier mit rund 450 Wohnungen, Büro- und Einzelhandelsflächen sowie einem Hotel.

Wohnen, Einkaufen und Arbeiten. Gerade Letzteres werden die Mitarbeiter der Nürnberger Arbeitsagentur gerne hören, wenn sie künftig aus ihren Fenstern auf das neue Stadtquartier zu ihren Füßen schauen. Bislang stehen auf dem Gelände ein paar deutlich in die Jahre gekommene Fachmärkte, ein halb leeres Autohaus, dessen einstmalige repräsentative Verkaufsflächen nun Stapel an Getränkekisten eines Getränkemarkts belegen, sowie ein dreistöckiges Verwaltungsbauwerk, dem man gleichfalls ansieht, dass es in den 1950er Jahren kaum um Ästhetik und Flächeneffizienz ging.

Das Autohaus zwischen der Regensburger Straße, Scharrer- und Hainstraße war einmal die größte Volkswagen-Niederlassung Nordbayerns. Um das Areal hat sich in den vergangenen Jahren die Stadt weiterentwickelt. Im

Westen und Südwesten des Grundstücks schließt sich die Kernstadt an. Im Osten stehen die Türme der Arbeitsagentur. Dazwischen wirken die flachen Gebäude und die großzügigen Parkflächen wie Fremdkörper aus vergangenen Zeiten.

Die Nürnberger KIB-Gruppe interessierte sich früh für das Grundstück. Allerdings zogen sich die Kaufverhandlungen mit den verschiedenen Grundstückseigentümern über einige Jahre, verrät Sebastian Greim, Geschäftsführer der KIB-Gruppe mit Sitz in Nürnberg. Im April dieses Jahres konnte endlich das gesamte 28.000 m² große Grundstück angekauft werden. Nun wird auf dem sogenannten Autohaus-Krauss-Areal ein gemischt genutztes Stadtviertel entstehen.

Einen Bebauungsplan gibt es schon seit Jahren. Mit den neuen Planungen soll dieser nun schnell verwirklicht werden. Die Stadt

dürfte dem Vorhaben kaum im Wege stehen. Im Gegenteil. In Nürnberg ist man froh, dass sich auf dem unansehnlichen Platz endlich etwas bewegt. Auch die Architektur steht bereits fest. Mitte November entschied sich das Preisgericht einstimmig für den Entwurf der Steidle Architekten aus München.

Geplant sind etwa 63.000 m² Geschossfläche. Der Wohnanteil wird mit 44.800 m² Geschossfläche etwa 70% betragen. Die restlichen fast 19.000 m² verteilen sich auf Einzelhandels- und Büroflächen sowie auf ein Hotel. Die Einteilung sei aber nicht unumstößlich. „Wir werden die Bebauung Schritt für Schritt umsetzen, um flexibel auf die Nachfrage reagieren zu können“, erklärt Greim.

Beim Wohnen will die KIB einen Mix aus Eigentums- und Mietwohnungen sowie Einheiten für Senioren und Studenten schaffen. Etwa 450 Wohnungen werden am Ende entstehen. 30% davon schreibt die Stadt Nürnberg als geförderten Wohnungsbau vor.

Während sich die Wohnbebauung auf den östlichen Teil des Grundstücks konzentriert,

sollen die gewerblichen Nutzungen wie Gastronomie, Hotel und Einzelhändler eher auf dem heute noch von einem Autohaus genutzten Teil unterkommen.

Zentrales Element dort ist ein halbrunder Bau aus den 50er Jahren, der unter Denkmalschutz steht und derzeit noch die Werkstätten beherbergt. Hier sollen künftig Geschäfte eröffnet werden. Auch die Kindertagesstätte könnte in dem historischen Teil untergebracht werden.

Der Entwurf sieht vor, das Dach für die Kinder als Terrassengarten zugänglich zu machen.

Ergänzt wird das Denkmal durch Ge-

bäude, die sich an die ursprüngliche Form und Architektur anlehnen. In die Neubauten könnten ein Apartment-Hotel oder ein Boardinghouse einziehen. An einer Spitze des nahezu dreieckigen Areals ist ein Hotel als Hochpunkt mit acht Geschossen vorgesehen.

Ab Oktober 2018 könnte es mit dem Abriss der ersten Gebäude und der Entwicklung der Einzelhandelsflächen losgehen. Der restliche Bestand soll Anfang 2019 weichen. » Seite 23

**Gesamtinvestition
zwischen 150 Mio. Euro
und 180 Mio. Euro**

KIB parkt Wohnungen auf Autohaus-Areal

» *Fortsetzung von Seite 17*

Die Gesamtinvestition gibt Greim mit 150 Mio. Euro bis 180 Mio. Euro an. Für Co-Investoren sei er prinzipiell offen. „Es kann passieren, dass wir bei dem Volumen den einen oder andern Investor mit ins Boot nehmen“, verrät Greim. Vor allem für das Hotel kann er sich einen Partner vorstellen.

Das Autohaus-Areal ist das nächste Großprojekt, das der Stadt mehr Wohnraum bringen wird. Im Frühjahr kaufte der Erlanger Bauträger sontowski & partner das frühere Areal des Getränkeabfüllers Coca-Cola mit mehr als 18.000 m² in der Ostendstraße 115. Nach den Entwürfen des Düsseldorfer Architektenbüros RKW Rhode Kellermann Wawrowsky sollen zwischen 220 und 240 Wohneinheiten mit 22.000 m² Geschossfläche entstehen. Zentraler Bestandteil wird ein 18-geschossiger Wohnturm sein. Für Büro- und Gewerbeflächen sind weitere rund

18.000 m² eingeplant. Größtes Projekt in Nürnberg ist nach wie vor die Entwicklung des ehemaligen Südbahnhofs. Mit rund 95 ha ist der neue Stadtteil Lichtenreuth an der Brunecker Straße eines der größten

Entwicklungsprojekte in Deutschland. In einem ersten Schritt sollen dort etwa 5.000 Wohnungen gebaut werden. Außerdem sind Flächen für den Einzelhandel und für Gewerbebetriebe vorgesehen. **ah**