

Großprojekt auf der Zielgeraden

Neues Wohnquartier „In den Nordstadtgärten“ ist bald fertiggestellt – 574 Wohnungen sind entstanden



So sahen die Nordstadtgärten noch im August 2016 aus der Vogelperspektive betrachtet aus. Die Visualisierung zeigt, wie der letzte Bauabschnitt im Spätsommer 2018 nach der kompletten Fertigstellung aussehen wird. Foto: KIB Gruppe; Visualisierung: HILMER SATTLER ARCHITEKTEN/KIB Gruppe



Wer noch vor gut sieben Jahren am Areal zwischen Rollner-, Schiller- und Friedenstraße vorbeispaziert ist, dem hat sich ein komplett anderes Szenario präsentiert, als das heute der Fall ist.

Seit 2011 hat sich das Bild auf dem ehemaligen Tucher-Areal im Nürnberger Norden ganz schön gewandelt. Bestandsgebäude der Brauerei, riesige Erdhügel, Baugruben, Container und Kräne sind nach und nach verschwunden, um insgesamt 40 neuen Mehrfamilienhäusern Platz zu machen. Mit dem Mammut-Bauprojekt „In den Nordstadtgärten“ ist dort im Laufe der Jahre auf 40 000 Quadratmetern ein völlig neuer „Stadtteil im Stadtteil“ herangewachsen. Heute erstrahlen dort die weißen Fassaden der Gebäude in klassisch eleganter Architektur. Sie sind durchzogen von dunkelroten Klinker-Zitaten, die man an den alten Fassaden des denkmalgeschützten Sudhauses und des markan-

ten Tucher-Turmes wieder findet. Insgesamt hat die Nürnberger KIB Gruppe auf dem Areal in sechs Bauabschnitten 574 Wohnungen geschaffen. Angefangen mit dem Quartier „Maximilians“ bis hin zum letzten Bauabschnitt, dem „Isabellas“, hat jeder der Abschnitte seine eigene Identität. Im „Theressias“ zum Beispiel sind 76 Servicewohnungen für Senioren entstanden.

Wohnen im Turm

Im letzten Bauabschnitt, dem „Isabellas“, wurden insgesamt 86 Zweibis Fünf-Zimmer-Wohnungen errichtet. „Das besondere Schmankerl waren sieben Wohnungen, die der sanierte Tucher-Turm samt Anbau beherbergt“, erläutert Frank Tkatzik, Vertriebsleiter der KIB Wohnen.

Die Wohnungen im „Isabellas“ wurden laut Tkatzik in weniger als einem Jahr komplett verkauft. Und das allerständig in die Höhe kletternder Qua-

dratmeterpreise zum Trotz. „Maxfeld ist eben ein begehrtes Pflaster, da ist nichts dran zu rütteln“, sagt Tkatzik. Was den Käufern durch die Bank weg prinzipiell gut gefallen hat: „Das Viertel ist von viel Grün durchzogen und hat für jeden viel zu bieten: Angefangen von der Betreuung der Kleinsten in der dort errichteten Kindertagesstätte „Turmfalken“ bis hin zum Service-Wohnen für Senioren ist dort ein bunter Mix an Angeboten zu finden.“

Gemeinsam mit dem Quartier hat der Schillerplatz ein neues Gesicht bekommen. Von ihm aus ist es über den hübsch gestalteten Schalanderweg ein kurzer Spaziergang durchs neue Viertel zur Rollnerstraße mit den Einkaufsmöglichkeiten, von dem letztlich auch alle Anwohner ums neue Quartier herum profitieren.

Schon in der Planungsphase hatte man sich beim Bauträger in punkto Ökologie und Nachhaltigkeit Gedanken gemacht und dann entsprechende Materialien verwendet. Für die Neu-

bau-Wohnungen im „Isabellas“ hat die KIB daher die Vor-Zertifizierung in Gold bei der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) erhalten, einem unabhängigen Verein, der sich die Förderung von nachhaltigem Bauen auf die Fahne geschrieben hat.

Zertifizierung in Gold

Im Spätsommer 2018 soll das „Isabellas“ und damit das ganze Mammut-Projekt fertiggestellt sein. „Danach werden wir die abschließende Zertifizierung der DGNB erhalten“, freut sich Tkatzik.

Der auf Quartiersentwicklung spezialisierte Projektentwickler hat schon den nächsten Stadtteil auf dem Reißbrett entwickelt: Im Nürnberger Süden soll auf dem Areal des ehemaligen „Autohaus Krauss“ zwischen Regensburger-, Scharrer- und Hainstraße das „Luitpoldviertel“ entstehen. Christina Kaiser