

Campus Marienberg wird Businesspark für vitales Arbeiten

17. März 2011



Neue Büroadresse in Nürnberg für Nachhaltigkeit und "Wohlfühl-Arbeiten".

Auf dem ehemaligen Autokino Gelände im Norden Nürnbergs lässt die Dr. Lorenz Tucher'sche Stiftung den Campus Marienberg, den Businesspark für vitales Arbeiten, in mehreren Gebäuden und Bauabschnitten errichten. Die Arbeiten für das erste Gebäude (Architekturbüro Loebermann + Bernsdorf) haben begonnen. Bereits vor Baubeginn wurden 70 % der Flächen vermietet. Für Projektentwicklung und Vermietung zeichnet die KOCHINVEST Unternehmensgruppe verantwortlich.

Nach der Schließung des Autokinos im Jahr 2002 nahm sich die Dr. Lorenz Tucher'sche Stiftung, die Eigentümerin des 23.000 qm großen Geländes, ausreichend Zeit für die Nutzungsplanung. Deshalb verwundert es nicht, dass hier nun ein besonderes Konzept realisiert wird. An der Schnittstelle zwischen urbanem Raum und dem Naherholungsgebiet Reichswald entsteht der Campus Marienberg, der Businesspark für vitales Arbeiten.

Der Masterplan sieht fünf Baufelder in einer campusartigen Anordnung um einen zentralen Grünraum vor. Der erste Bauabschnitt umfasst ein zwei-bis fünfstöckig gestaffeltes Gebäude mit 9.000 qm flexibel gestaltbaren Gewerbeflächen von denen bereits 70 % vor Baubeginn vermietet wurden. Als erste Mieter werden Sparda Datenverarbeitung und EB -Partner GmbH & Co.KG einziehen. Die drei weiteren, sich architektonisch ergänzenden, freistehenden Gebäude sowie ein Parkhaus werden sukzessive entstehen. Sie werden in eine grüne Parkanlage mit gestalteten Innenhöfen eingebettet. Insgesamt wird der Campus Marienberg bis zu 30.000 qm Nutzfläche umfassen.

Mitarbeiter als wichtigstes Gut

Der Businesspark für vitales Arbeiten spricht insbesondere moderne Dienstleistungsunternehmen an, die Wert auf Nachhaltigkeit und ein angenehmes, Leistung förderndes Arbeitsumfeld für ihre Mitarbeiter legen. Renommiertere Unternehmen wie das Fraunhofer Institut sowie anerkannte Trendexperten beschäftigen sich seit langem mit der Frage, wie der Büroarbeitsplatz der Zukunft aussehen muss, und unter welchen Bedingungen Menschen gerne und inspiriert arbeiten. Dabei geht es längst nicht nur um Technik und Möblierung.

Das Wohlbefinden der Mitarbeiter und damit ihre Leistungsfähigkeit und Leistungsbereitschaft werden durch Akustik, Licht, Architektur, Umfeld und vieles mehr beeinflusst. Arbeiten bedeutet in Zukunft noch mehr Mobilität, Freiraum und Vernetzung. Alle diese Faktoren sind in die Konzeption des Campus Marienberg eingeflossen. Das modern-puristische und Licht durchflutete Gebäude des ersten Bauabschnitts von Architekt Wolfgang Loebermann leistet einen elementaren Beitrag dazu.

Es werden technische und architektonische Voraussetzungen geschaffen, die neue Organisations- und Arbeitsformen, wie z. B. Open Space Offices, ermöglichen. Für die gesamte technische Beratung und Planung wurden die Experten von EB -Partner GmbH & Co.KG engagiert, die mit besonders großer Motivation an die Aufgabe gehen, denn das Unternehmen wird alle an bislang verschiedenen Standorten agierenden Geschäftsbereiche zusammenlegen und in den Campus Marienberg auch als Mieter einziehen.

Ressourcenschonung: eine Maßgabe des Bauherrn

Der Green Building Gedanke und die Optimierung der Nebenkosten wurde bei der Gebäudekonzeption in unterschiedlichsten Bereichen berücksichtigt. Beheizt und gekühlt wird das Gebäude durch Erdwärme und durch eine bereits existierende Biomasse-Heizanlage im benachbarten "Tucherland" Erlebnispark (ebenfalls im Besitz der Dr. Lorenz Tucher'schen Stiftung). Für ein Höchstmaß an Komfort in den Büros und für massive Energieeinsparung sorgt der Verzicht auf eine Klimaanlage. Die Kühlung erfolgt durch eine Betonkernaktivierung in den Geschossdecken. Unterstützt wird dies durch einen intelligenten und individuell steuerbaren Sonnenschutz und eine hoch dämmende Fassadenkonstruktionen. Die Fenster können individuell geöffnet werden.

Nach außen wird die transparente und geradlinige Formensprache des Gebäudes ins Auge fallen. Ein darauf abgestimmtes Material- und Farbkonzept leistet einen weiteren wichtigen Beitrag für das zukünftige vitale Arbeiten im Campus Marienberg.



*CampusMarienberg Bauabschnitt 1
(Quelle: Loebermann + Bernsdorf/ KochInvest)*

"Ganz im Sinne der über 500-jährigen Tradition der Dr. Lorenz Tucher'schen Stiftung haben wir kein schnelles Investment im Sinn. Unser Bestreben ist es, solide und nachhaltige Werte zu schaffen", beschreibt Dr. Thomas Hörlbacher, Geschäftsführer der Dr. Lorenz Tucher'schen Stiftung das Engagement seines Hauses. "Nachhaltigkeit ist für uns kein Modewort, sondern etwas, das in der Dr. Lorenz Tucher'schen Stiftung seit über 500 Jahren praktiziert wird", so Dr. Hörlbacher weiter.

Die weitere Entwicklung des Campus Marienberg

Die Bauarbeiten für den ersten Bauabschnitt haben begonnen, und die ersten Mieter werden im ersten Quartal 2012 einziehen. Die auf dem Masterplan vorgesehenen weiteren Gebäude mit Büro- und Gewerbeflächeneinheiten von 250 bis 7.500 qm werden sukzessive in den nächsten Jahren entstehen. Auf den Bau von Tiefgaragen wird aufgrund der umliegenden Biotope verzichtet. Deshalb wird ein Parkhaus mit ca. 650 Stellplätzen die nächste Baumaßnahme sein.

Volker Koch, Geschäftsführer der KOCHINVEST Unternehmensgruppe, und Kenner des Immobilienmarktes ist vom Campus Marienberg Konzept auch aus folgendem Grund überzeugt: "Auch in der Region Nürnberg wird der Fachkräftemangel ein Thema mit wachsender Bedeutung. Eine gut erreichbare Büroadresse im grünen Umfeld mit hohem Freizeitwert für die Pause und die Zeit nach der Arbeit können durchaus relevante Entscheidungskriterien bei der Wahl des Arbeitgebers sein".

Weitere Informationen unter:

<http://www.tucher-stiftung.de/cms/website.php?id=/de/kultur.htm>

<http://www.kochinvest.de/>



CampusMarienberg Vogelperspektive (Quelle: Bischof & Broel/ KochInvest)