



Nachhaltigkeit und „Wohlfühl-Arbeiten“ auf dem Campus Marienberg

Dr. Lorenz Tucher'sche Stiftung errichtet Businesspark für vitales Arbeiten in Nürnberg.

Auf dem ehemaligen Autokino Gelände im Norden Nürnbergs nahe dem Flughafen lässt die Dr. Lorenz Tucher'sche Stiftung unter Leitung des Geschäftsführers Dr. Thomas Hörlbacher einen Businesspark für vitales Arbeiten errichten.

Die Arbeiten für den ersten Bauabschnitt haben bereits begonnen, als Architekten wurden Lobermann + Bernsdorf verpflichtet. Für Projektentwicklung und Vermietung zeichnet die KOCHINVEST Unternehmensgruppe verantwortlich. Schon vor Baubeginn konnten 70% der Flächen vermietet werden.

Nach Schließung des Autokinos im Jahr 2002 nahm sich die Dr. Lorenz Tucher'sche Stiftung als Eigentümerin des großen Geländes

ausreichend Zeit für die Nutzungsplanung der bisher leerstehenden 23.000 m². Deshalb verwundert es nicht, dass nun hier an der Schnittstelle zwischen urbanem Raum und dem Naherholungsgebiet Reichswald mit dem Campus Marienberg ein besonders nachhaltiges Konzept realisiert wird.

„Dieses Projekt ist zugleich Herausforderung und Bestätigung für uns“, erklärt der Sprecher der KOCHINVEST Unternehmensgruppe, „daher wird es auch von Politik, Wirtschaft und Öffentlichkeit mit Argusaugen verfolgt.“

Der Masterplan sieht fünf Baufelder in einer campusartigen Anordnung um einen zent-

ralen Grünraum vor. Der erste Bauabschnitt umfasst ein zwei- bis fünfstöckig gestaffeltes Gebäude mit 9.000 m² flexibel gestaltbaren Gewerbeflächen. 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 je nach Bedarf und Nachfrage bis zu 30.000 m² Nutzfläche umfassen.

Mitarbeiter als wichtigstes Gut

Der Businesspark für vitales Arbeiten spricht insbesondere moderne Dienstleistungsunternehmen an, die Wert auf Nachhaltigkeit

und ein angenehmes, leistungsförderndes Arbeitsumfeld für ihre Mitarbeiter legen. Renommierte 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 lichtdurchflutete Gebäude des ersten Bauabschnitts von Architekt Wolfgang Lobermann 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 ebenfalls in den Campus Marienberg als Mieter einziehen.

Maßgabe des Bauherrn: Ressourcenschonung

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, der ebenfalls im Besitz der Dr. Lorenz Tucher'schen Stiftung ist. 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 Geschosdecken. Unterstützt wird dies durch einen intelligenten und individuell steuerbaren Sonnenschutz und eine hoch dämmende Fassadenkonstruktion. Die Fenster können individuell geöffnet werden. Somit werden die Standards des GreenBuilding-Programms der Europäischen Kommission eingehalten. 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.

Nachhaltige Werte schaffen

Mit dem Businesspark, in den rund 70 Mio. Euro investiert werden, sollen groß- und kleinfächige Nutzer angesprochen werden. Als erste Mieter werden Sparda Datenverarbeitung und EB -Partner GmbH & Co. KG einziehen. Zukünftige Mieter können zum jetzigen Zeitpunkt noch Einfluss auf die individuelle Gestaltung der Büroeinheiten nehmen.

„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.

Weitere Entwicklung des Campus Marienberg

Die Bauarbeiten für den ersten Bauabschnitt haben begonnen, die ersten Mieter werden voraussichtlich im ersten Quartal 2012 einziehen. Die auf dem Masterplan vorgesehenen weiteren Gebäude mit Büro- und Gewerbeflächeneinheiten von 250 bis 7.500 m² werden sukzessive in den nächsten Jahren entstehen. Auf den Bau von Tiefgaragen wird aufgrund der umliegenden Biotop 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.“

„Der Campus Marienberg ist eine Investition in die Zukunft.“, fasst der Geschäftsführer der Dr. Lorenz Tucher'schen Stiftung zusammen.

Weitere Informationen unter:

Dr. Lorenz Tucher'sche Stiftung
Elbinger Straße 20 · 90491 Nürnberg
www.tucher-stiftung.de
www.kochinvest.de



Dr. Lorenz Tucher'sche Stiftung
von 1503