

# Flexible Einheiten in zentraler Lage

Nach knapp zwei Jahren Bauzeit schließt die Sparkasse Nürnberg jetzt die Lücke zwischen dem Laufer Bahnhof und der Innenstadt mit einem dreigeschossigen Büro- und Dienstleistungsgebäude inklusive Tiefgarage. Insgesamt fünf Parteien ziehen auf rund 3000 Quadratmetern ein. Für die nachhaltige Bauweise mit höchsten energetischen Standards strebt der Bauherr das DGNB-Gold Zertifikat an. Außerdem entstand mit der Sparkassenzeile eine wichtige Verbindung für Fußgänger zwischen Bahnhof und Marktplatz in Lauf.

2017 entschied sich die Sparkasse Nürnberg dazu, die Freifläche, die sich östlich der bestehenden Geschäftsstelle befindet und bisher als Parkplatz genutzt wurde, zu bebauen. Das Gebäude bezieht die Sparkasse nicht selbst, sondern vermietet die Einheiten als Büros und Praxisräume. Das regionale Kreditinstitut ist eng mit den Menschen und der Wirtschaft vor Ort verbunden und hat mit dem Bauvorhaben auf den vorhandenen Bedarf an modernen Büroflächen reagiert.

Der Neubau befindet sich im Zentrum der Stadt Lauf, dessen Kern vom fränkisch-mittelalterlichen Baustil geprägt ist. Davon wurde auch die Außengestaltung inspiriert: Für das dreigeschossige Gebäudeensemble aus drei Einzelkörpern, die im Erdgeschoss verbunden sind, wurde ein Satteldach gewählt. Damit passt sich das Gebäude optisch gut in das umgebende bauliche Ensemble ein.



Der dreigeschossige Neubau besteht aus drei Einzelkörpern, die im Erdgeschoss verbunden sind.

FOTOS: RALF DIETER BISCHOFF, NÜRNBERG

## Hybridbauweise

Das Nürnberger Büro baumkappler architekten setzte außerdem auf eine Hybridbauweise aus Stahlbeton und Massivholz. Letzteres schafft nicht nur ein gutes Raumklima, sondern ist auch ein CO<sub>2</sub>-neutraler Baustoff. Nachhaltigkeit ist dem Bauherrn, der Sparkasse Nürnberg, besonders wichtig. Deshalb wird das Gebäude komplett mithilfe von erneuerbaren Energien beheizt und gekühlt. Die Lüftungsanlagen wurden mit Wärmerückgewinnung ausgestattet und die Kühlung erfolgt mittels bauteilaktivierter Stahlbetondecken. Für das Gebäude mit hohem energetischen Standard soll eine, wie bereits kurz erwähnt, DGNB-Gold Zertifizierung erreicht wer-

den. Die Hauptkriterien bei der Bewertung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen sind ökologische, ökonomische sowie die sozialkulturelle und funktionale Qualität des Bauwerks. Außerdem werden insgesamt vier Ladestationen für E-Autos installiert: Zwei Stationen im Außenbereich und zwei in der Tiefgarage.

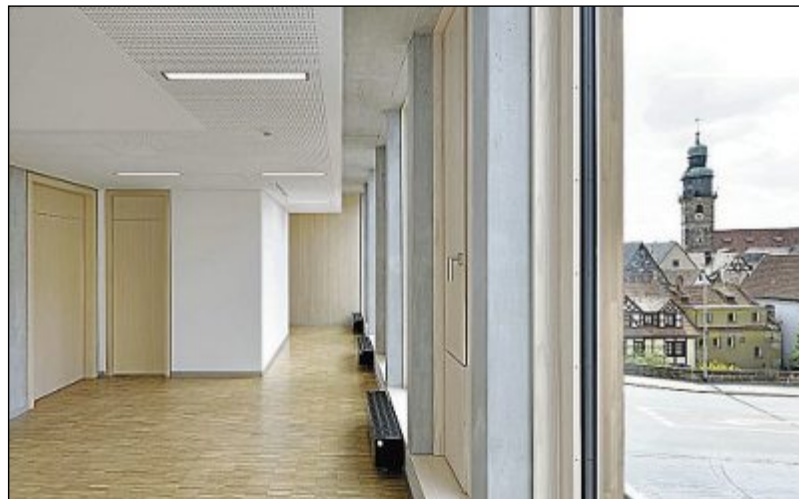
Das Büro- und Dienstleistungsgebäude wurde auf einer Grundflä-

che von 1330 Quadratmetern errichtet, umfasst insgesamt 2995,95 Quadratmeter und bietet Platz für fünf Mieteinheiten auf drei Stockwerken. Außerdem wurde eine Tiefgarage im ersten Untergeschoss mit 25 Stellplätzen für die Mieter und ihre Besucher eingerichtet.

Auswahl der Mieter ein attraktives Angebot geschaffen: Eine gute Mischung aus bereits in Lauf an der Pegnitz ansässigen und neuen

Dienstleistern. Auch das medizinische Angebot ist eine interessante Mischung: Ein Zahnarzt sowie eine kardiologische und eine onkologische Praxis decken den Gesundheitssektor ab. Außerdem ziehen eine Immobilienfirma, ein IT-Unternehmen und ein Steuerberater sowie Wirtschaftsprüfer in den Neubau ein.

Das neue Gebäude ist barrierefrei. Der Außenbereich zwischen Sparkassen-Geschäftsstelle und dem Neubau wird als Aufenthaltszone belebt und stellt gleichzeitig eine Verbindung für Fußgänger zwischen Innenstadt und Bahnhof dar. Ein Vorteil ist auch die direkte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn. Mit der Sparkassenzeile, einem breiten gepflasterten Gehweg entlang des Neubaus, hat die Sparkasse zudem eine sinnvolle Verbindung für Fußgänger vom Bahnhof zur Innenstadt geschaffen. > BSZ



Das neue Domizil liegt im Zentrum der Stadt.

## Große Fenster

Die einzelnen Einheiten mit einer Größe zwischen 100 bis 350 Quadratmetern wurden flexibel an die Wünsche und Bedürfnisse der Mieter angepasst. Die Räumlichkeiten in Ebene zwei und drei wurden als Maisonette-Einheiten angeboten. Durch die Ost-West-Ausrichtung in Verbindung mit großen Fenstern sind alle Räume optimal belichtet. Die Sparkasse Nürnberg hat mit dem Quartier No11 und der



Große Fenster lassen viel Licht ins Innere.



## FÜHRES

LandschaftsArchitektur BDLA

Kirchenweg 3, 90513 Zirndorf T. 0911-2395660

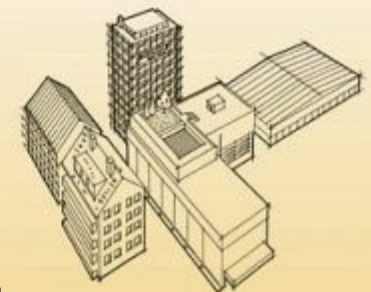
freiraum-fuehres.de

## WEIDMANN

### Dach + Gerüst

Ihr zuverlässiger Partner Gebäude rund ums

- Flachdachabdichtungen
- Ziegeldächer
- Gerüstbau
- Schieferdächer u. -fassaden
- Dachbegrünungen
- Kaminverkleidungen
- Flaschnerarbeiten
- Blitzschutzarbeiten
- Balkonsanierungen
- Fassadenverkleidungen
- Wohnraumdachfenster
- Bäder- u. Kellerabdichtungen



Puscherstr. 4 · 90411 Nürnberg · Tel. 09 11 / 52 06 56-0 · info@weidmann-gmbh.de · www.weidmann-gmbh.de



Ein Projekt der Maisel Bauunternehmung GmbH – Ausführung der Rohbauarbeiten

# Kompetenz für Gewerbebauten

Maisel Bauunternehmung GmbH 91224 Hohenstadt Tel. 09154-180 www.maisel-bau.de