



GERCH

Pressemitteilung

Düsseldorf – Nürnberg, 1. Juli 2022

GERCH: The Q in Nürnberg – größte deutsche Projektentwicklung im Bestand nimmt Gestalt an

- **Ehemaliges Quelle-Versandzentrum wird zu gemischtem Quartier**
- **Bau von Behördenzentrum, 1.100 Wohnungen, 1.400 Stellplätzen und EZH**
- **Einmalige Veränderung der Bestandskubatur unterstreicht Ingenieursleistung**
- **Ausgezeichnet mit polis AWARD 2022 für bestes „Urbanes Flächenrecycling“**
- **Besuch von Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) und Vor-Ort-Termin mit Vertretern der Stadt Nürnberg**

Düsseldorf – Nürnberg, 1. Juli 2022. Der Projektentwickler GERCH schafft am ehemaligen Quelle-Versandzentrum in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt von Nürnberg ein neues Stadtquartier und realisiert damit die derzeit größte deutsche Bestandsprojektentwicklung im Denkmalschutz.

Bis 2027 werden auf dem Gesamtgelände des denkmalgeschützten Quelle-Versandzentrums in einem gemischt-genutzten Quartier bis zu ca. 1.100 Wohnungen und rund 80.000 Quadratmeter für Büro, Handel, Gastro, Kita, Fitness usw. entstehen. Die Bruttogrundfläche des Gesamtquartiers beläuft sich künftig auf etwa 175.000 Quadratmeter und wird somit – zugunsten der Nachhaltigkeit und einer flexibleren sowie komfortableren Nutzung – von aktuell rund 250.000 Quadratmetern deutlich reduziert.

Das 42.000 Quadratmeter umfassende kommunale Behördenzentrum ist aktuell in Bau. Neben den Flächen für die Verwaltung realisiert GERCH im entsprechenden Bauteil 1 von „The Q“ eine öffentliche Tiefgarage mit rund 500 Stellplätzen und zahlreiche Einzelhandelsflächen. Die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts ist für 2024 geplant. Die Vermietung der Einzelhandelsflächen ist bereits angelaufen.

Revitalisierung der Industrie-Ikone steht für Stadtentwicklung im 21. Jahrhundert

Im Zuge des Projekts schafft GERCH eine Mixed-Use-Immobilie, die aufgrund ihrer Lage und bezogen auf ihre Größe hierzulande einmalig ist. Für das denkmalgeschützte Gebäude wurde in enger Abstimmung mit der Stadt Nürnberg eine standortgerechte Kombination aus Wohnen, Gewerbe und öffentlicher Nutzung entwickelt, ergänzt durch Öffnung des Geländes aus unterschiedlichen Richtungen, um die Wegebeziehungen innerhalb des gesamten Umfelds zu verbessern.

Für Marc K. Thiel, Vorstand Transaction der GERCH, steht die Nachhaltigkeit des Projekts im Vordergrund: „Wir bauen nicht einfach bestehende Gebäude um, sondern schaffen durch die vollständige Neuinterpretation das Potenzial für eine zeitgemäße Nutzung. Für uns ist dabei besonders wichtig, dass davon möglichst viele Menschen und Organisationen



GERCH

profitieren, immerhin liegt das Quartier an der Lebensader zwischen Nürnberg und Fürth. Wir zeigen mit diesem Projekt auch, dass eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung nicht immer mit Neubau verbunden sein muss.“

Die fachliche und gesellschaftliche Bedeutung dieses Ziels zeigt sich auch daran, dass GERCH für „The Q“ mit dem polis AWARD 2022 als beste Projektentwicklung in der Kategorie „Urbanes Flächenrecycling“ ausgezeichnet wurde. „Das ganze Team ist stolz auf diese Anerkennung. Der Award unterstreicht unseren Anspruch, partnerschaftlich mit Kommunen und Verwaltung zusammenzuarbeiten, um eine nachhaltige und zugleich werthaltige Entwicklung voranzutreiben“, so Thiel weiter. „Dafür schaffen wir bei GERCH die Grundlagen.“

Vor-Ort-Termine mit Bundesbauministerin Klara Geywitz und Stadt Nürnberg

Auch Bundesbauministerin Klara Geywitz machte sich Mitte Mai 2022 bereits ein Bild von der Projektentwicklung und besichtigte die Baustelle. Bei einem weiteren Termin gemeinsam mit der Stadt Nürnberg mit Dr. Michael Fraas, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent der Stadt Nürnberg, Marc K. Thiel (Vorstand Transaction) und Projektleiter Marc Bauernfeind hat GERCH nun vor Ort über die aktuellen Baufortschritte im zweiten Quartal 2022 informiert.

Nürnbergers Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent Dr. Michael Fraas dazu: „Das Projekt The Q zeigt, wie die Transformation einer Immobilie gelingen kann. Es hat eine Signalwirkung für den gesamten Nürnberger Westen. Hier wird an der Zukunft gebaut.“

Marc K. Thiel betont die besondere organisatorische Herausforderung, die mit der Revitalisierung des Gebäudebestands einhergeht: „Wir revitalisieren hier auf dem Standard der Zeit und möchten keine Abstriche bei der Qualität machen“, so der Vorstand Transaction von GERCH. „Das erfordert von unserem Team einen besonders vorausschauenden und gleichzeitig besonders agilen Umgang mit den konkreten Aufgaben.“ Die Kostensteigerung im Baugewerbe etwa könne GERCH zum Teil durch den Verzicht auf einen alleinigen Generalunternehmer für „The Q“ kompensieren. „Wir vergeben alle Leistungen für die von uns realisierten Bauabschnitte selbst“, so Thiel.

Bauliche Herausforderungen: Massive Veränderungen der Kubatur und gewaltige Deckenneueinbauten

Hervorzuheben sind die Ingenieursleistungen vor Ort. Insgesamt werden fünf Höfe zu je 30 mal 15 Metern in das Bestandgebäude im Bauteil 1 geschnitten. „Solche Höfe im Bestand herzustellen, ist selbst für erfahrene Ingenieure eine Herausforderung“, kommentiert Projektleiter Marc Bauernfeind von GERCH.

Darüber hinaus muss unterhalb des ersten Untergeschosses die Bestandsdecke ausgetauscht werden, um die Steifigkeit des Gebäudes zu gewährleisten. „Es geschieht



GERCH

nicht jeden Tag, dass man als Ingenieur im denkmalgeschützten Bestand eine Decke von rund 200 Metern Länge und 50 Metern Breite austauscht“, so Bauernfeind weiter.

Im Zuge der Zufahrten zu den neu zu schaffenden rund 500 Stellplätzen im Bauteil 1 wird auch ein Teil der Fürther Straße umgestaltet. Neben einem Fahrradschnellweg und einem neuen U-Bahn-Zugang entstehen Rampen für die Tiefgarage. Die südliche Fahrbahn der Fürther Straße wird in Fahrtrichtung Innenstadt ab Freitag, dem 1. Juli 2022, bis Montag, den 3. Juli 2023, gesperrt. Der Verkehr wird abschnittsweise auf die nördliche Fahrbahn umgeleitet, wodurch für jede Fahrtrichtung nur eine Fahrspur zur Verfügung steht. „Wir wissen, dass die Fürther Straße eine der Lebensadern zwischen Nürnberg und Fürth ist. Umso wichtiger ist, dass wir hier eine anwohnerfreundliche und praktikable Nutzung schaffen. Davon werden alle Menschen im Quartier und drum herum langfristig profitieren“, erläutert Bauernfeind.

Weitergehende Informationen auf [gerchgroup.com](https://www.gerchgroup.com):

- Zum Projekt [The Q](#)
- Zum [Pressekit](#) zur Vor-Ort-PK am 30.06.2022 inkl. Visualisierungen (Sharepoint-Download)
- Zum [Polis Award 2022](#)
- Zu den [Einschränkungen auf der Fürther Straße](#)

Das Copyright für die Bilder der Vor-Ort-PK am 30.06. liegt bei Volker Lau. Für alle weiteren Bilder und Visualisierungen liegt das Copyright bei der pulsschlag network GmbH.

Über GERCH

GERCH ist ein bundesweit agierender Projektentwickler mit Sitz in Düsseldorf, der auf großvolumige Quartiersentwicklungen und den Bau von Büroimmobilien spezialisiert ist. Der Fokus liegt dabei auf den deutschen Top-7-Städten und attraktiven Lagen der Metropolregionen. In Zusammenarbeit mit Behörden und Öffentlichkeit entwickelt GERCH Standorte gezielt weiter, schafft selbst unter komplexen Bedingungen zuverlässig Baurecht und sorgt für eine zügige Realisierung. Die aktuell 9 Projektentwicklungen von GERCH umfassen ein Gesamtvolumen von rund 3,5 Milliarden Euro.

Kontakt / Informationen:

Götz Baumgärtner
GERCHGROUP AG
Gustaf-Gründgens-Platz 5
40211 Düsseldorf
+49 211 30 18 15-0
info@gerchgroup.com
www.gerchgroup.com