

Burgblick statt Brachland

Thon Auf dem Gelände des früheren Autohändlers wird bald gewohnt. Auch ein Traditionsgeschäft aus St. Johannis zieht ein.



BAUSTELLE NEBEN BAUSTELLE: Aus dem siebten Stock des „Kilian1“ ist der Bau von „TheOne“ gut zu erkennen. (Foto: Roland Fengler)

VON TIMO SCHICKLER

Als Sebastian Greim vor drei Jahren das Grundstück an der Ecke Kilianstraße und B4 betrachtet, hält sich seine Begeisterung in Grenzen. Ein früherer Auto-Handel samt Werkstatt, seit Jahren verwaist, an zwei vielbefahrenen Straßen, darunter baufällige Rohre, durch die der Wetzendorfer Landgraben fließt. Und das auf 2000 Quadratmetern. Wenig für einen Projektentwickler.

„Alles in allem nicht sehr sexy“, sagt Greim, Geschäftsführer von Eckpfeiler Immobilien in Nürnberg. Doch ist es Liebe auf den zweiten Blick. „Die Fläche ist durch die Straßen, Bus und Straßenbahn super erschlossen, die Nahversorgung ist gut. Und mit der Neuen Mitte Thon werden neue Impulse gesetzt.“ Direkt gegenüber, auf dem Gelände der früheren Straßenbahn-Wendeschleife, nimmt das Hochhaus zurzeit ebenfalls Formen an.

„Kilian 1“ ist bereits fertig und damit der erste neue markante Punkt im Süden von Thon. Sieben Stockwerke hoch hat Eckpfeiler Immobilien gebaut. Der Projektentwickler hat auf die Baustelle eingeladen, um zu zeigen, wo schon ab 1. Januar Menschen einziehen können. Dann wird der Wohnturm auch innen ausgebaut sein. Zwölf geförderte Wohnungen wird es hier geben, in den niedrigeren Teilen des Gebäudeensembles kommen noch 40 frei vermietete Wohnungen dazu, außerdem eine Tiefgarage.

Lange klaffte an der Kilianstraße 1 dafür eine Lücke. Die Baustelle ist auch für die Experten eine Herausforderung. „Schon das Abtragen der alten Gebäude hatte es in sich“, sagt Greim. „Alles war komplett versiegelt.“ Viele Lkw voller Schutt mussten abgetragen werden, auch Teile des durch Motoröl und andere Substanzen verunreinigten Bodens.

Vor allem der Wetzendorfer Landgraben machte viel Arbeit, weiß Christian Eichholz. „Wir haben Wannen eingebaut, in die das Wasser fließen konnte“, erklärt der Projektleiter bei Eckpfeiler Immobilien. „Über Pumpen haben wir es um die Baustellen herumgeleitet.“ Erst dann konnten die kaputten Rohre durch neue, riesige Betonrohre ersetzt werden. Das Gewässer wird also auch weiterhin nicht zu sehen sein.

Von St. Johannis nach Thon

Dafür viel Grün, verspricht Sebastian Greim. „Wir pflanzen sechs große Straßenbäume und lassen an mehreren Stellen die Fassade begrünen.“ Die größte Grünfläche neben dem hauseigenen Spielplatz auf der Nordseite des Ensembles bekommt aber nur zu Gesicht, wer einzieht: die große begrünte Dachterrasse. Auf dem großen Wohnturm wird eine Photovoltaik-Anlage gebaut, die die Wärmepumpe im Keller betreibt. „Nachhaltigkeit ist uns wichtig“, sagt Greim.

Deshalb ist fast jede vierte Wohnung eine geförderte. Dafür bekommt der in Nürnberg noch neue Immobilienentwickler Lob von der noch neuen Wirtschaftsreferentin. Bei ihrem Besuch in Thon erinnert Andrea Heilmaier daran, dass laut Berechnungen zum Einwohnerwachstum Nürnbergs „jedes Jahr 2000 Wohnungen zusätzlich benötigt werden“. Dass hier nun aus einer Brache 52 davon entstehen „ist ein wichtiger Beitrag für die Kommune“.

Außerdem soll ein Mehrwert für den Stadtteil entstehen, zum Beispiel, indem auf der Nordseite ein Fußweg durch das Gelände führt. Vor allem aber durch die Gewerbeinheit im Erdgeschoss. Dort werden künftig Eva Reiser und Katharina Bertele zusammen mit ihren Mitarbeitern ihre Kunden begrüßen. Bislang haben sie ihr Geschäft „Hörakustik Reiser“ in der Johannisstraße. Doch die Räume dort sind inzwischen zu klein, sagt Eva Reiser. Außerdem sei das Gebäude von 1896 nicht barrierefrei: „Vorsicht, Stufe – ist bei uns schon ein Running Gag.“

Für den neuen Laden in Thon haben die beiden Inhaberinnen einen langfristigen Mietvertrag und konnten ihre Wünsche bei der Gestaltung der Räume einbringen. Sie freuen sich auf den Umzug Anfang des kommenden Jahres. Und doch bleibt ein weinendes Auge. „Wir sind mit unseren Kunden in Johannis groß geworden“, sagt Reiser. Seit 17 Jahren gibt es das Geschäft dort.

Deshalb bleiben sie auch ein bisschen – nur in anderer Form. Obwohl der neue Laden in Thon mit der Straßenbahn gut vom alten aus zu erreichen ist, wollen die Hörakustikerinnen einen „Servicepunkt“ an alter Stelle beibehalten. „Dort können unsere Kunden dann zu reduzierten Öffnungszeiten Hörgeräte reinigen lassen und Batterien und Pflegeprodukte kaufen“, sagt Bertele. Übrigens wird auch der Umzug umweltfreundlich. „90 Prozent unserer Möbel können wir auch hier wieder verwenden.“

Gute Aussichten. Die beste Aussicht aber haben die Mieter in den oberen Stockwerken im Neubau – sie blicken auf die Nürnberger Kaiserburg. Der Anblick bleibt den Thonern jetzt allerdings verwehrt, monieren einige: Sie konnten das Burg-Panorama bislang von der B4 aus gut sehen. „Vielleicht malen wir ja die Silhouette der Burg auf die Nordseite“, hat Christian Eichholz schon eine Idee.
