

## **Instone stellt den Rahmenplan für ein neues Wohnquartier in Nürnberg-Worzeldorf im Zuge einer Öffentlichkeitsbeteiligung vor**

- *Einleitungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren wurde am 1. Dezember 2022 gefasst*
- *Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung informierte Instone die Bürgerinnen und Bürger*
- *Insgesamt sollen ab Ende 2025 rund 140 Wohnungen realisiert werden, davon 30 Prozent der Wohnfläche als geförderte Mietwohnungen und 70 Prozent als Eigentumswohnungen*
- *Auch die Anwohner profitieren von einer Kita und einem öffentlichen Kinderspielplatz*
- *Nachhaltiges, grünes Wohnprojekt mit umweltfreundlicher Energiegewinnung ohne Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen*

**Essen/Nürnberg, 2. Februar 2023:** In Nürnberg soll für ein Gebiet am westlichen Ortsrand von Worzeldorf ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Hierzu wurde am 1. Dezember 2022 der Einleitungsbeschluss vom Stadtplanungsausschuss gefasst. Ziel ist es, die Fläche nördlich der Straße „An der Radrunde“ zu entwickeln sowie zu erschließen. Im Rahmen einer freiwilligen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan hat der Eigentümer und Wohnentwickler Instone Real Estate am gestrigen Mittwoch alle interessierten Bürgerinnen und Bürger zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Ziel war ein gemeinsamer Dialog zwischen Instone und den interessierten Teilnehmern, in dem auch Fragen beantwortet und Anregungen aufgenommen wurden. Auf einer Grundstücksfläche von 14.300 m<sup>2</sup> ist eine zweireihige Bebauung mit sieben Mehrfamilienhäusern sowie eine zweigruppige Kindertagesstätte geplant. Insgesamt sollen auf dem Areal ca. 140 Wohnungen geschaffen werden – dabei entstehen 70 Prozent der Wohnfläche als Eigentumswohnungen und 30 Prozent als geförderte Mietwohnungen.

Andreas Zeitler, Niederlassungsleiter Bayern von Instone Real Estate, berichtet über die Hintergründe und den aktuellen Planungsstand des Bauvorhabens: „Nürnberg ist ein attraktiver Standort zum Leben, Wohnen und Arbeiten mit einer dementsprechend hohen Nachfrage nach Wohnraum. Dem steht ein deutlich zu geringes Angebot an Wohnungen gegenüber. Ebenso gibt es kaum noch Baulücken im Stadtgebiet. Daher freuen wir uns sehr, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens in Worzeldorf im Süden von Nürnberg ein lebenswertes Wohnquartier entwickeln zu dürfen. Dieses soll durch die Schaffung einer breiten, öffentlich zugänglichen Ortsrandeingrünung im Westen in die Landschaft eingebunden werden.“ Er geht dabei auch auf die geplante Zeitschiene ein: „Das Bebauungsplanverfahren hat nun begonnen und wird voraussichtlich zwei Jahre laufen. In dieser Zeit wird die Planung weiter konkretisiert und fortgeschrieben, außerdem wird es weitere Öffentlichkeitsbeteiligungen geben. Nach aktuellem Stand gehen wir davon aus, ab Ende 2025 mit dem Bau des Quartiers starten zu können.“

Zeitler fügt einen weiteren Punkt in Bezug auf das Projekt hinzu: „Die Kindertagesstätte hat für uns eine hohe Priorität, da es seit vielen Jahren einen hohen Bedarf an Betreuungsplätzen in Worzeldorf gibt. Passend dazu wird auch ein neuer öffentlicher Kinderspielplatz im Norden des Baugebiets entstehen.“

Für die geplanten Punkthäuser ist eine Regelgeschossigkeit von vier Vollgeschossen mit begrünten Flachdächern angedacht. Zur Akzentuierung soll bei wenigen Häusern ein fünftes, eingerücktes und somit flächenmäßig reduziertes Geschoss zugelassen werden. Für das Gesamtareal sind eine umfassende Tiefgarage und ausreichend Besucherstellplätze geplant. Das Wohnprojekt wird nachhaltig und zukunftsorientiert gestaltet. Hierfür werden die Flachdächer der einzelnen Gebäude mit einer Photovoltaik-Anlage versehen, die eine umweltfreundliche Energiegewinnung für den eigenen Verbrauch ermöglicht. Dadurch wird der Energiebedarf, der von außerhalb bezogen werden muss, deutlich reduziert. Darüber hinaus soll die Wärmeenergiegewinnung ohne die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen realisiert werden. Eine Vielzahl an Grünflächen und zusätzlich neu gepflanzten Bäumen und Sträuchern werden zur Durchgrünung des Gesamtareals beitragen.



## **Über Instone Real Estate (IRE)**

Instone Real Estate ist einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands und ist im Prime Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Das Unternehmen entwickelt attraktive Wohn- und Mehrfamilienhäuser sowie öffentlich geförderten Wohnungsbau, konzipiert moderne Stadtquartiere und saniert denkmalgeschützte Objekte. Die Vermarktung erfolgt maßgeblich an Eigennutzer, private Kapitalanleger mit Vermietungsabsicht und institutionelle Investoren. In über 30 Jahren konnten so über eine Million Quadratmeter realisiert werden. Bundesweit sind 493 Mitarbeiter an neun Standorten tätig. Zum 30. September 2022 umfasste das Projektportfolio 53 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 7,8 Milliarden Euro und 16.580 Einheiten.

## **Pressekontakte**

### **Instone Real Estate**

Jens Herrmann

Grugaplatz 2-4, 45131 Essen

Tel. +49 (0)201 45355-113

E-Mail: [presse@instone.de](mailto:presse@instone.de)

Franziska Jenkel

Chausseestr. 111, 10115 Berlin

Tel. +49 (0)30/6109102-36

E-Mail: [presse@instone.de](mailto:presse@instone.de)