

# Neues Leben für ein Denkmal der Vergangenheit

Deutscher Hof und Opernpalais® eröffnen neues Kapitel für zeitgemäßes Nürnberger Stadtleben am Frauentorgraben und an der Lessingstraße

Visualisierung Deutscher Hof (archlab, Dresden)



## BEWEGTE GESCHICHTE, BEHERZTER BLICK IN DIE ZUKUNFT

Die Nürnberger Firmengruppe terraplan hat sich darauf spezialisiert, im Unterschied zu vielen Durchschnittswohnungen auf dem Immobilienmarkt, hochwertige Markenimmobilien mit echtem Mehrwert zu schaffen. Diese bieten zugleich eine Identifikation mit der Vergangenheit und Investition in die Zukunft. Zu den aktuellen Projekten zählt die Revitalisierung des ehem. Hotels Deutscher Hof am Frauentorgraben 29 nahe dem Nürnberger Hauptbahnhof. Rund ein Jahrzehnt hatte das denkmalgeschützte Bauwerk aus den Jahren 1912/13 leer gestanden. Ein Abriss war im Gespräch gewesen. Dabei zählt das Eckgebäude zu den kunstgeschichtlich bedeutendsten Denkmälern Nürnbergs. Es war ursprünglich im Auftrag des Vereins Lehrerheim nach den Plänen von Architekt

Nach langem Leerstand wird das denkmalgeschützte ehemalige Hotel Deutscher Hof nun generalsaniert und für Büros revitalisiert

Hans Müller im Stile der Neorenaissance als klassisches Nürnberger Stadtpalais entworfen und in zwei Teile gegliedert. Der eine, am Frauentorgraben, war Hotel, der andere, an der Lessingstraße, bot insbesondere dem Verein Lehrerheim zwei große Festsäle. 1936 musste der Verein das komplette Anwesen an die NSDAP verkaufen, denn Adolf Hitler hatte es als das „Hotel des Führers“ ausgewählt, wenn er zu den Reichsparteitagen anreiste. Bei einem Luftangriff 1944 war das Gebäude dann weitgehend zerstört worden. Schon wenige Jahre nach Kriegsende wurde in direkter Nachbarschaft zum Opernhaus in privater Hand das Lessingtheater er-

richtet – in der einst vom Lehrerverein als Festsaal genutzten Ruine.

Nach langem Leerstand wurde das Gebäude im Sommer 2012 schließlich an die terraplan verkauft, die sich zum Ziel gesetzt hat, die denkmalgeschützte Immobilie aufwendig zu sanieren, umzubauen und durch einen Neubau zu erweitern. Statt Hotel oder Theater wird es hier künftig Büroetagen geben. An Stelle des Lessingtheaters wird das Wohnhaus Opernpalais® entstehen. Für die Planung sind die HAGEN® GmbH Planer und Architekten BDA aus Nürnberg und das Architekturbüro Ralf Matuschek aus Heroldsberg verantwortlich. Insgesamt werden unter Bau- und Projektleitung der BLKS Baumanagement GmbH aus Dresden ca. 5.800 m<sup>2</sup> Nutzflächen hergestellt. Das Investitionsvolumen beträgt insgesamt rund 14,8 Mio. Euro.

## GENERSALSANIERUNG HOTEL DEUTSCHER HOF

Der ursprünglich als Hotel genutzte Deutsche Hof wird behutsam restauriert. Fassade und Dachlandschaft werden wieder dem Vorkriegszustand entsprechen. Dabei wird das Dach, das im Krieg zerstört und durch ein flacheres Notdach ersetzt worden ist, im Rahmen der Kernsanierung wieder in seiner ursprünglichen Form hergestellt. An der Fassade können verschiedene Natursteinerker und der Mittelrisalit an der Hauptfassade wieder aufgebaut sowie ein Gesamtbild in einheitlichem Sandsteinmaterial und mit Jugend-

stilanklängen von der spätgründerzeitlichen Planung hergestellt werden. Im Innern wird das Sonnenlicht in den modernisierten Büros dominieren.

## NEUBAU OPERNPALAIS®

Neben dem ehemaligen Hoteltrakt wurden 2014 die nicht mehr sanierbaren Lessingsäle abgebrochen und es folgte der Aushub für die Tiefgarage, die sowohl den Nutzern des Altbaus Deutscher Hof am Frauentorgraben, als auch den Bewohnern des Opernpalais® zur Verfügung stehen wird. Darüber, schräg gegenüber dem Opernhaus und nördlich des

Verkehrsmuseums, entsteht der Neubau mit 27 Eigentumswohnungen. Der bis heute bestehende Hof zwischen Museum und Opernpalais®, mit einem markanten Tor im Stil der Neorenaissance, bleibt als ein historisches Relikt der dort einst geplanten Museumstraße auch weiterhin als identitätsstiftendes Element bestehen.

Charakteristisch für das Opernpalais® ist das repräsentative Entrée, das den luxuriösen Flair von Opernhäusern vergangener Tage nachempfunden und an die Tradition der noblen Stadtpaläste der Gründerzeit und des Jugendstils angelehnt ist. Sonnendurchflutete



Visualisierung Opernpalais® (archlab, Dresden)



Visualisierung Suite im Opernpalais® (archlab, Dresden)

Die Lücke zwischen Deutscher Hof und markantem Hofort am Verkehrsmuseum füllt das im Sinne eines klassischen Stadtpalais errichtete Opernpalais® mit 27 lichtdurchfluteten Eigentumswohnungen. Nebenbei, im Deutschen Hof, kommen in den Obergeschossen attraktive Büros unter



Visualisierung Büroraum im Deutschen Hof (archlab, Dresden)



Visualisierung Suite im Opernpalais® (Guillaume Hobi, Berlin)



Visualisierung Opernpalais® (archlab, Dresden)

Die sonnedurchfluteten, hochwertig ausgestatteten Wohnräume des Opernpalais® öffnen sich auf Terrassen oder Balkonen nach Süden oder Westen in die beiden Innenhöfe

**Bauherr**

-Proj. „Generalsanierung Deutscher Hof“:

DHN Frauentorgraben Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG, Nürnberg

-Proj. „Neubau Opernpalais®“:

DHN Lessingstraße GmbH, Nürnberg

Architekt Genehmigungsplanung:

HAGEN® GmbH Planer und Architekten BDA, Nürnberg

Ausführungsplanung:

Architekturbüro Ralf Matuschek, Heroldsberg

Bau- und Projektleitung:

BLKS Baumanagement GmbH, Dresden

**Partner am Bau:**

- **hei-sa-plan GmbH Planungsbüro**
- **Zeussel GmbH Natursteine**
- **Bautechnik + Vermessung Frank Lauterbach GmbH**
- **Lichtimpuls**
- **Form & Farbe Ehmann GmbH**
- **BAUSTOFF UNION GMBH**

Wohnräume öffnen sich auf Terrassen oder Balkonen nach Süden oder Westen in die beiden Innenhöfe. Gegen Osten wird der Blick auf das Opernhaus gelenkt. Zu den Ausstattungsdetails zählen Eichenparkett, Design-Bäder, Schallschutzfenster, Fußbodenheizung, Aufzug und moderne Haustechnik. So ga-

rantiert eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung stets ein positives Raumklima. Geheizt wird mit umweltfreundlicher Fernwärme. Und die Bauweise als KfW-Effizienzhaus-70 sorgt dafür, dass nur ca. 70 Prozent der Energie eines vergleichbaren Standard-Neubaus verbraucht wird.