

## In Stein bei Nürnberg entsteht ein grünes Quartier im Speckgürtel

Stein/Nürnberg, 14. März 2022. Im mittelfränkischen Stein bei Nürnberg entsteht mit dem Krügelpark ein Quartier, das den Wohlfühl- und Gemeinschafts-Faktor seiner Bewohnerinnen und Bewohner ins Zentrum rückt. Auf sieben Gebäude verteilen sich 254 Mietwohnungen, davon werden 69 öffentlich gefördert. Die Fertigstellung der ersten Bauabschnitte ist bis Mitte 2023 vorgesehen. Es ist eines der bisher ambitioniertesten Bauvorhaben der Stadt Stein und das größte in der Firmengeschichte der Schultheiß Projektentwicklung AG, einem führenden Bauträger in der Region Nürnberg. Beim Bauvorhaben unterstützen das Münchner und das Nürnberger Team des auf den Bau- und Immobiliensektor spezialisierten Beratungsunternehmens Drees & Sommer SE.



*Ein Wohnumfeld für alle Bedürfnisse: Das Quartier Krügelpark vereint die Vorteile von Stadt und Land. © Schultheiß Projektentwicklung AG*

Charakterlose Häuserreihen waren einmal: Das Quartier Krügelpark bringt den Charme einer Kleinstadt in die Metropolregion Stein in Mittelfranken. Es bietet seinen Bewohnerinnen und Bewohnern ein ruhiges Zuhause mitten im Grünen ganz in Großstadtnähe. Mit dem Projekt der

**Barbara Wiesneth**  
Leiterin Presse & PR  
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752  
barbara.wiesneth@dreso.com

**Tanja Kuzmenko**  
Junior Managerin Presse & PR  
Telefon +49 711 1317-1248-0 • Mobil +49 172 7698126  
tanja.kuzmenko@dreso.com

Schultheiß Projektentwicklung AG werden dringend benötigte Wohnungen auf einem brachliegenden Gewerbeareal geschaffen. „Wir wollen mit gutem Beispiel vorangehen, wie sich die Situation auf dem hart umkämpften Wohnungsmarkt entspannen lässt. Mit unseren Quartiersprojekten schaffen wir ansprechende Wohnungen in schöner Umgebung, und das auch für jene Menschen und Familien, die auf dem Wohnungsmarkt immer weniger Chancen haben, ein bezahlbares Zuhause zu finden. Auch geförderter Wohnraum ist in deutschen Städten noch immer rar. Mitunter haben wir uns deshalb als Projektentwickler ebenfalls darauf spezialisiert“, erklärt Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG.

## **Mieten statt Möbel kaufen**

Wo sich einst das Areal des früheren Möbelgiganten Krügel befand, entsteht damit ein Wohnprojekt, das nicht zuletzt architektonisch heraussticht: Jedes Gebäude setzt sich aus vieleckigen Baukörpern zusammen und ergibt damit ein außergewöhnliches Bild. Die Flachdachbauten, die Zwei- bis Vierzimmer-Wohnungen beheimaten, sind unterschiedlich hoch. Weitläufige Außenanlagen mit Baumbestand bringen grüne Ruheoasen ins verkehrsberuhigte Viertel. Ein ausgeklügeltes Mobilitätskonzept animiert zur Nutzung klimafreundlicher Verkehrsmittel: „Damit ermöglichen wir es den Bewohnenden, problemlos die Möglichkeiten des öffentlichen Nahverkehrs zu nutzen, aber auch auf den Einsatz von Carsharing, den Verleih von Lastenfahrrädern oder das eigene Rad zu setzen“, so Michael Kopper. Durch den Einsatz erneuerbarer Energien nach energieeffizientem Standard ist das Quartier energisch nachhaltig. Für noch mehr Familienfreundlichkeit sorgt eine eigene Kindertagesstätte mit rund 100 Betreuungsplätzen. In unmittelbarer Nähe findet sich eine Naturidylle aus Wiesen und Feldern, das Naturschutzgebiet Rednitzgrund ist nur einen Steinwurf entfernt. Am Nordosten grenzt bereits der Nürnberger Stadtrand, bis zur Innenstadt sind es dann nur noch knapp sechs Kilometer.

## **In Krisenzeiten Großes wagen**

Das Stuttgarter Bauberatungsunternehmen Drees & Sommer SE steht dem Entwickler sowohl bei der Projektplanung als auch bei der Ausführung mit dem sogenannten Lean Construction Management zur Seite. Es handelt sich stark vereinfacht um eine Steuerungsmethode, um für schlanke, effiziente Prozesse bei der Bauausführung zu sorgen. Dazu erklärt Drees & Sommer-Projektleiterin Elisabeth Gritsch: „Trotz der ungewissen Corona-Zeit hat man sich an dieses Großprojekt getraut und die Planung in dieser schwierigen Phase erfolgreich durchgezogen. Und unsere Erfahrung allein von Drees & Sommer aus bereits mehr als 500 umgesetzten Lean-Projekten zeigt, dass richtig und konsequent

angewendet, das Lean Construction Management Kommunikation, Prozesse und die auch die Qualität auf der Baustelle enorm verbessert. Risiken und Kollisionen werden rechtzeitig identifiziert und vermieden, das Projekt läuft stabil und transparent ab.“

Ziel des Lean Construction Managements ist es jetzt, Stabilität in den aktuellen Projektphasen sicherzustellen und einen fristgerechten Start der Ausbaugewerke zu ermöglichen. Ein unerlässliches Vorgehen, schließlich werden die rund 250 Wohneinheiten parallel gebaut. Nach einer zweijährigen Planungs- und Abstimmungszeit wurde im Oktober 2021 der Grundstein in Anwesenheit des Bürgermeisters der Stadt Stein Kurt Krömer gelegt.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.kruegelpark.de](http://www.kruegelpark.de).

\* \* \*

### **Über Schultheiß Projektentwicklung AG**

*Die Schultheiß Projektentwicklung AG wurde 2009 gegründet und ist einer der führenden Bauträger der Metropolregion Nürnberg. Im Bereich des freien Wohnungsbaus bietet das Unternehmen ein breitgefächertes Portfolio aus Mehrfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Die Schultheiß Projektentwicklung AG hat sich zudem in den vergangenen Jahren auf die Realisierung von Großprojekten im freien und geförderten Wohnungsbau spezialisiert und deckt mit ihren rund 130 Mitarbeitern und zahlreichen Kooperationspartnern jeden einzelnen Bereich bei der Entwicklung von Bauprojekten ab: vom Grundstückseinkauf und der Entwicklung von Bauerwartungsland hin zu baureifen Flächen über die komplette Planung samt Statik und Haustechnik, die Ausschreibung und Vergabe der Gewerke bis hin zur schlüsselfertigen Realisierung und den Verkauf der Immobilie an ihren zukünftigen Eigentümer. [www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)*

### **Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.**

*Als führendes auf Bau und Immobilien spezialisiertes Beratungsunternehmen begleitet die Drees & Sommer SE private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit mehr als 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Durch zukunftsweisende Beratung bietet das Unternehmen Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und lebenswerte Städte an. In interdisziplinären Teams unterstützen die rund 4.000*

*Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 46 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“. [www.dreso.com](http://www.dreso.com)*