# Büro- und Hotelneubau ka3









## ZUSAMMENFASSUNG

Implenia errichtet schlüsselfertig und mit optimierten Planungs- und Bauprozessen den Neubau des Büro- und Hotelneubaus KA3 am Karlsruher Hauptbahnhof.

## DAS PROJEKT

Die Hochbau-Niederlassungen München und Karlsruhe bearbeiten den Auftrag für den Neubau des Büro- und Hotelneubaus KA3. Direkt am Karlsruher Hauptbahnhof baut Implenia schlüsselfertig zwei Bürogebäude, ein Hotel, Einzelhandelsflächen und eine Tiefgarage in eine bereits vorhandene Baugrube.

Tiefgarage, Gewerbeflächen und Hotel sind im Herbst 2023 fertiggestellt. Der Mieterausbau der Büros wird voraussichtlich im Frühjahr 2024 abgeschlossen.

Projektwebsite: **KA3-karlsruhe.de**

## LEISTUNGEN IM DETAIL

Künftige Mieter der Bürogebäude können das Flächenlayout vielfältig mit Nutzungsmöglichkeiten vom Zellenbüro bis hin zur Open-Space Lösung ausgestalten. Dabei können Büroeinheiten verschiedener Größe sowohl in horizontaler als auch in vertikaler Verteilung realisiert werden. Sämtliche Ausstattungsmerkmale, wie Böden, Wände oder auch die endgültige Raumaufteilung können nach individuellen Wünschen und Ansprüchen gestaltet werden.

Der Zugang zum Büro 1 erfolgt über eine einladende Freitreppe, die dem Gebäudeensemble seinen einzigartigen Charakter verleiht. Das Entree mit exklusivem, großzügigen Lobbybereich und eine imposante Dachterrasse unterstreichen den Charakter.

Im Erdgeschoss der Baukörper Hotel, Büro 1 und Büro 2 ergänzen insgesamt vier Einzelhandelsflächen die Nutzung. Die Gebäude des Hotels und der Bürogebäude bilden ein Ensemble, so dass ein einheitliches architektonisches Bild am Stadtentree zum Hauptbahnhof entsteht. Innerhalb dieses städtebaulichen Rahmens erhält jedes Gebäude seiner Nutzung entsprechend ein eigenständiges Gesicht. Alle Fassaden werden mit einem hellen Naturstein verkleidet.

Wichtiger Bestandteil des architektonischen Konzeptes ist die Einbeziehung von Grünstrukturen in die Gebäudeplanung. So gibt es teilweise eine intensive Dachbegrünung mit Terrassen auf dem Sockelgeschoss mit einem umfangreichen Besatz an Sträuchern, Baumpflanzungen im Innenhof des Hotels und entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs hin zu den Bahnflächen und extensive Dachbegrünung im Bereich der sonstigen Dachflächen.

## WEITERE INFORMATIONEN

Visualisierungen: raumgleiter ag

## FACTS

| | |
|---|---|
| **Standort** | Victor-Gollancz-Straße 3, Karlsruhe , Deutschland |
| **Status** | fertiggestellt |
| **Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)** | 62,7 Mio. EUR |
| **Baubeginn** | März 2021 |
| **Fertigstellung** | September 2023 |
| **Bauherrschaft** | Qcoon Real Estate GmbH; FORTOON Development GmbH |
| **Architekt** | Kohlbecker Gesamtplan, Gaggenau; ATP, München |
| **Bruttogrundfläche (BGF)** | 133935 $m^2$ |
| **Gewerbefläche** | 33140 $m^2$ |
| **Anzahl Obergeschosse** | 6 |
| **Anzahl Parkplätze** | 121 |

## NACHHALTIGKEIT

LEED Gold Certified

https://implenia.com/de-de/referenzen/detail/ref/buero-und-hotelneubau-ka3/

Creation: 10.11.2026 05:22