Midstad





ZUSAMMENFASSUNG

Implenia realisiert in der Innenstadt von Karlsruhe den Neubau eines nachhaltigen Multi-Use-Projekts schlüsselfertig.

DAS PROJEKT

Die Immobiilie wird ab dem 3. Quartal 2026 16.000 m² für Büros, Einzelhandel, Coworking, Café, Sport und Wellness bieten. Verschiedene Ankermieter sind schon unter Vertrag.

An der Lammstraße, zwischen Zirkel und Kaiserstraße, errichtet Implenia den schlüsselfertigen Neubau. Der Abriss der Bestandsimmobilie ist erfolgt, die Baugrube durch Implenia Spezialtiefbau ausgebaut. Implenia hat in der Pre-Construction-Phase gemeinsam mit den vom Auftraggeber beauftragten Planern eine optimierte Planung erarbeitet und die Grundlagen geschaffen, damit die angestrebte Zertifizierung in den weiteren Planungs- und Bauphasen konkretisiert und weitergeführt werden kann. Das Geschäftshaus wird den KfW55 EE Effizienzhaus Plus-Standard für Neubauten erfüllen.

LEISTUNGEN IM DETAIL

Der Neubau wird mit Untergeschoss, vier oberirdischen Vollgeschossen sowie zwei Staffelgeschossen umgesetzt. UG, EG und 1.OG des östlichen Gebäudeteils sind als Verkaufsfläche geplant, im westlichen Teil des Gebäudes sollen im EG eine Coworking-/ und Gastrofläche und im 1.OG die Verwaltungsräume der Verkaufsflächen Platz finden. Vom 2.OG bis 5.OG sind Büroflächen geplant. Zusätzlich befinden sich im 2.OG und 5.OG die Lüftungszentralen für die Verkaufsflächen und Büroeinheiten. Die Lüftungszentrale der Einzelhandels- oder Gastrofläche im EG befindet sich im UG. Im 2.OG ist auf der Innenhofseite ein intensiv begrünter und gestalteter Innen- bzw. Lichthof vorgesehen.

HERAUSFORDERUNGEN

Die Platzverhältnisse an der Kaiserstrasse sind schwierig; die Straße wird zeitgleich saniert, wodurch die Anforderungen an die Logistik rund um die Baustellenandienung komplex sind. Eine gemeinsame Wand zur Nachbarbebauung musste im Zuge der Rückbaumaßnahmen mit einer Stahlbaukonstruktion gesichert werden.

NACHHALTIGKEIT

Verschiedene Zertifizierungen werden die Nachhaltigkeit des Projekts dokumentieren: DGNB Platin wird den Energieeffizienzstandard der Immobilie belegen und WIRED Score Platinum soll die Internet-Verfügbarkeit kennzeichnen, was vor allem für die Mieter interessant ist.

Die Zertifikate sollen ergänzend zum KFW55-Standard erreicht werden. Um die angestrebten Zertifizierungen zu erlangen, werden verschiedene, meist konventionelle Maßnahmen gebündelt, von Photovoltaik auf dem Dach, über Retentionsdächer bis hin zu Fassaden aus besonders hellem Naturstein, um das Aufheizen der Innenstadt zu reduzieren.

WEITERE INFORMATIONEN

Visualisierung © Midstad

Projektwebsite

FACTS

Standort	Lammstraße 4, Karlsruhe , Deutschland
Status	fertiggestellt
Baubeginn	März 2024
Fertigstellung	April 2026
Nutzung	Büro- und Geschäftshaus, Retail
Bauherrschaft	Naxos Grundbesitz KG vertreten durch JC Real Estate, Karlsruhe
Architekt	Kleihues + Kleihues Architekten, Berlin
Bruttogrundfläche (BGF)	16000 m^2
Anzahl Obergeschosse	6
Anzahl Untergeschosse	1

NACHHALTIGKEIT

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen DGNB Platin

LEISTUNGEN

- Beraten und Planen
- Schlüsselfertiges Bauen
- Hochbau