

Von der Bar direkt zum Geldautomaten

Dormero-Kette unterzeichnet Pachtvertrag mit Sparkasse Nürnberg für Gebäude am Oberen Markt – Hotel ab 2021

HERSBRUCK (ap) – Es ist ein Thema, das die Stadt seit mindestens 20 Jahren beschäftigt – ein Hotel. Mit Diskussionen, Standort- und Betreibersuche ist es nun vorbei. In das Sparkassen-Gebäude am Oberen Markt wird ein 4-Sterne Superior-Hotel der Dormero-Kette einziehen; die Geschäftsstelle wird im Haus bleiben.

„Für uns ist das ein klares Bekenntnis zu Hersbruck mit den rund 8000 Kunden“, betont Sparkassen-Vorsitzender Matthias Benk. Daher wird das Geldinstitut in die Modernisierung und Umgestaltung der Filiale investieren, die im Zuge dessen in die Räumlichkeiten des Juweliers ziehen wird. Denn die 25 Mitarbeiter bräuchten weniger Fläche, als ihnen bisher in dem großen Bau zur Verfügung stehe, so Benk.

Als das Haus 1991 das letzte Mal umgebaut worden sei, handelte es sich noch um die Hauptstelle der Kreissparkasse Hersbruck. Nach der Fusion mit Nürnberg setzte eine Zentralisierung ein, „eine ganz normale Entwicklung“, wie es Benk nennt. Schulungen und Sitzungen seien nach Nürnberg verlegt worden, die „eigentliche Nutzung des Hersbrucker Gebäudes ist seitdem zurückgegangen“.

Starker Wandel

Zudem habe sich das Kundenverhalten in den vergangenen zehn bis 15 Jahren stark gewandelt, erläutert Benk. Immer weniger kämen persönlich, „auch das Bargeld-Verhalten hat sich dramatisch verändert“. Aufgrund von schwindenden Ein- und Auszahlungen wurden die Kassen im hinteren Bereich der Schalterhalle weggebaut. Die Folge, so Benk: „Die Kunden spüren, wie leer die Halle ist und fühlen sich unwohl.“

Das wollten die Verantwortlichen schon länger ändern. Auch der Faktor der Wirtschaftlichkeit des größtenteils leerstehenden Baus spielte eine Rolle, gibt Benk ohne Umschweife zu. Doch was mit den Räumlichkeiten tun? „Wir haben eine Standortanalyse in Auftrag gegeben; die Anregung von Bürgermeister Robert Ilg für ein Hotel kam damals zur rechten Zeit.“ Nur wenn Kommunen und Unternehmen zusammenkämen, könne man etwas voranbringen, findet Benk.

Als sich abgezeichnet hatte, dass die Hotel-Idee im Posthof-Areal scheitert, äußerte Ilg bei Benk, dem Immobilien-Verantwortlichen bei der Sparkasse, den Wunsch, ein Hotel in die Nutzungsüberlegungen miteinzubeziehen. „Wir kön-



Bürgermeister Robert Ilg und Matthias Benk von der Sparkasse (rechts) freuen sich, dass in das Gebäude am Oberen Markt ab 2021 ein Dormero-Hotel einziehen wird; die Sparkasse bleibt ebenfalls verkleinert erhalten. Foto: A. Pitsch

nen hier als Stadt nur vermitteln, Menschen zusammenbringen und Ideen kreieren“, sagt Ilg. Bis Sparkasse und Dormero aufeinandertrafen, misslangen seine Bemühungen jahrelang an Investoren oder Betreibern.

Denn eines hat auch ein Gutachten der Stadt bestätigt: „Der Bedarf für ein Hotel der geplanten Größenordnung ist da“, weiß Ilg. Vor allem in Spitzenzeiten wie Gitarrenfestival, Altstadtfest oder bei Besuchen aus den Partnerstädten könnte die vorhandene Hotellerie die Nachfrage nicht befriedigen. Zumal viele private Anbieter in den vergangenen Jahren weggefallen seien. Angst müsse also keiner haben, dass ihm nun die Gäste weglaufen würden. „Ich habe bislang noch von keinem gehört, dass er Konkurrenz fürchtet; viele sehen das eher als Chance, sich gegenseitig zu befruchten“, berichtet Ilg.

Messebesucher, Wochenendtouristen, Busreisen und Firmengäste sollen Frequenz in die Innenstadt bringen, „Dinge wie Einzelhandel, Therme, Kultur, Tourismus und Gastronomie befeuern“, hofft Ilg. Er könne sich vorstellen, dass Stadt und Hotelkette spezielle Pakete schnüren, zum Beispiel zum Gitarrenfestival. Das Dormero mit seinem fancy-Image bringe neue Menschen in die Stadt und öffne diese mit offener Lobby samt Bar für

neue Zielgruppen, ist der Bürgermeister überzeugt. Für ihn bedeute das Hotel daher einen „Riesengewinn“, eine „Entwicklung, die der Stadt gut tun wird“.

Und von einem positiven Verlauf geht auch die Standortanalyse aus. Daher habe sich die Sparkasse Nürnberg Mitte 2018 für ein Hotel als Nutzung entschieden, blickt Benk zurück. Weitere Gründe seien die gute Anbindung an den Bahnhof und damit Nürnberg gewesen sowie das Gebäude an sich: „Treppenhäuser, Aufzüge, Struktur und eine Tiefgarage in Top-Zustand passen perfekt“, begründet Benk.

Nachhaltige Sanierung

Diese Voraussetzungen ermöglichen es dem Geldinstitut, den Bau aus dem Jahr 1986 nachhaltig für einen „mittleren einstelligen Millionenbetrag“, so Benk, zu sanieren. Brandschutz, Energieeinsparung, neue Dämmung und damit Fassade stehen auf der To-do-Liste sowie das Entstehen von 79 Zimmern, Seminarraum, Wellness- und Fitnessbereich sowie Frühstücksaal.

Bis diese Details standen, verging rund ein Jahr. „Die Dinge mussten einfach reifen“, erklärt Benk. Dormero-Chef Marcus Wöhrl wird das Hotel nun 25 Jahre

Wöhrl aus, „durch Hersbruck kann man nun auch große Veranstaltungen anbieten“. Tipp zum Sparkassen-Gebäude und Kontakt zum Inhaber stellte übrigens Reichenschwands Bürgermeister Bruno Schmidt her: „Er wusste, dass wir mehr Zimmer brauchen und schon lange nach einem Ort suchen, der in der Nähe zum Schloss liegt“, lobt Wöhrl Schmidts Bemühungen. Zur Pachthöhe sagt Benk nur so viel: „Es rechnet sich für die Sparkasse.“

Bank statt Juwelier

Der Einzug des Hotels und der Umzug der Sparkasse an die Stelle des Juweliers birgt weitere Veränderungen. „Für den aktuellen Eckladen und das soziale Radhaus sind dann keine Flächen mehr frei“, macht Benk klar. Er freue sich, wenn das Schmuckgeschäft ins Eck an der Poststraße ziehe; das stehe dem Hotel gut – so wie dieses „wirtschaftlich sehr gut zu Hersbruck passe“, ist Benk vom Erfolg überzeugt.

Er könne sich zur Eröffnung gut einen Tag der offenen Tür vorstellen, um die Bürger abzuholen. Bis dahin muss Benk noch bis mindestens 2021 warten. „Wir verhandeln gerade mit einem Bauunternehmer, um den Bauantrag einreichen zu können“, klärt Benk übers Prozedere auf. Er hofft auf eine Genehmigung durchs Landratsamt – der Hersbrucker Bauausschuss muss laut Ilg über die Nutzungsänderung entscheiden – im Frühjahr. Und nach 18 Monaten Bauzeit soll Hersbruck dann ein Hotel reicher sein.



So sehen die Pläne für die Außenansichten aus: In die Giebel zum Marktplatz hin werden Fenster eingebaut; der Schmuckladen kann ans linke Eck ziehen, die Sparkasse wird rechts im Erdgeschoss untergebracht. In der Poststraße entstehen im Dach Gärten. Foto: Sparkasse Nürnberg