

Sebalder Höfe

Städtebauliche Planung und Revitalisierung des ehemaligen Produktionsgeländes der Sebaldu Druckerei

Beurteilung der Planungen

Freitag, 16. September 2005

Ort: Äusserer Laufer Platz, Nürnberg (ehemalige Sebaldu Druckerei)

Anwesend:

Herr Wolfgang Baumann, Baureferent der Stadt Nürnberg
Herr Heiko Bandilla, Leiter des Stadtplanungsamtes
Herr Rolf Pühlhofer, Leiter der Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg
Herr Hannes Hinnecke, Baureferat der Stadt Nürnberg
Frau Susanne Wenninger, Stadtplanungsamt

Herr Prof. Dr. Hartmut Niederwörmeier, Freier Architekt BDA

Herr Gerhard Schmelzer, alpha Gruppe
Herr Josef Daum, alpha Gruppe
Herr Alexander Gräf, alpha Gruppe
Herr Franz Hofbeck, alpha Gruppe

Beginn: 09.00 Uhr

Ende: 14.00 Uhr

Herr Baumann eröffnet um 09.00 Uhr die Sitzung und erläutert die Zielsetzung der Entwurfsbeurteilung. Die alpha Gruppe, vertreten durch Herrn Gerhard Schmelzer, hat 9 Architekturbüros aufgefordert, Konzepte für ein Handels- und Dienstleistungszentrum in Verbindung mit einer Strukturplanung für das südlich angrenzende Gebiet „Sebalder Höfe“ zu erstellen.

In einer ersten Bewertungsrunde der Planungskonzepte im Juni 2005 wurde – zunächst bezogen auf das Handels- und Dienstleistungszentrum – die Planung des Architekten Volker

Staab aus Berlin zur Grundlage der weiteren Entwurfsplanung bestimmt. Dieser Entwurf liegt mittlerweile der Stadt Nürnberg als Genehmigungsplanung vor.

Die Planungsvorschläge für das angrenzende Areal der „Sebalder Höfe“ sollen nunmehr in einer zweiten Stufe beurteilt werden, wobei die vorliegende Entwurfsplanung des Handels- und Dienstleistungszentrums zu beachten ist.

Herr Baumann bittet Herrn Prof. Dr. Niederwöhrmeier, die Leitung des Beurteilungsverfahrens zu übernehmen.

Herr Schmelzer erläutert den Stand der Verhandlungen mit den Investoren.

Anschließend werden die Kriterien, die das Stadtplanungsamt für die Bewertung entwickelt hat, diskutiert. Angesichts der verlangten Planungsaussagen und der Prägnanz der Modelle werden folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- Städtebauliche Einbindung in das Ensemble Altstadt (Anordnung der Gebäude, Topografie)
- Qualität des Wohnens (Belichtung, Begrünung)
- Erschliessung/Vernetzung (Kfz, Fuss/Rad, Stellplätze)
- Kompatibilität mit dem Bauantrag Staab (Dienstleistungszentrum)

Unter dem Kriterium „Wirtschaftlichkeit des Entwurfs“ wurden im Vorfeld die Bruttogrundrissflächen (BGF) und die Geschossflächenzahl (GFZ) der Entwürfe ermittelt. Sie werden im Zuge der Diskussion der Arbeiten in die Bewertung einbezogen. Eine GFZ von max. 1,5 (ca. 18.000 qm BGF) wird als oberer Grenzwert für sinnvoll gehalten.

Das Gremium beginnt mit der Bewertung der Planungen. Jede Arbeit wird ausführlich erläutert und diskutiert. Angesichts der Anzahl der Arbeiten wird auf eine Bewertung in mehreren Rundgängen verzichtet.

Bewertungen der Planungen

Staab Architekten, Berlin

BGF: 13.800 m², GFZ: 1,15

Der Entwurf besticht durch eine überaus eigenständige Konzeption. Die strassenbegleitende Bebauung wird als stadträumliche Fassung für eine freie Komposition von prägnanten, kubischen Baukörpern verstanden. Das Erschliessungssystem ist gut gelöst und übersichtlich. Die Einzelbaukörper korrespondieren mit der Idee, das Areal in Einzelgrundstücke zu überführen und diese jeweils einer individuellen Planung zu überlassen. Genau in diesem Punkt liegt aber auch das Problem: nur eine hervorragende Architektursprache in jedem einzelnen Projekt wäre ein Garant für ein qualitativvolles Ganzes. Die Qualität des öffentlichen Raums zwischen den Häusern wird kritisch diskutiert.



MORPHO-LOGIC, München

BGF: 16.800 m², GFZ: 1,4

Die städtebauliche Struktur dieses Entwurfs leitet sich aus den Merkmalen und Massstäblichkeiten von Quartieren einer gewachsenen Stadt ab. Dieser von hoher Sensibilität für den Ort geprägte Ansatz führt zu einer hervorragenden Integration und Vernetzung der Neubauten innerhalb der Altstadt. Besonders hervorzuheben ist die Öffnung des Blocks gegenüber dem Spitzenberg und die Neufassung der Ecken. Die Erschließung des Quartiers ist auch im Weiteren gut gelöst. Die Verwebung der alten und neuen Wege führt zu Parzellierungen, die mit ansprechend dimensionierten und gegliederten Baukörpern bebaut werden. Die Öffnungen in Ost-West-Richtung lassen gute Besonnungsverhältnisse erwarten. Die deutliche Formulierung öffentlicher und privater Räume ist eine wichtige Voraussetzung für die Akzeptanz innerstädtischen Wohnbaus. Baumreihen und kleine Plätze sind gut integriert und unterstützen die städtebauliche Einbindung in einem besonderen Mass. Die Kompatibilität mit dem Bauantrag Staab ist grundsätzlich gegeben.



Architekturbüro Grabow + Hofmann, Nürnberg

BGF: 16.500 m², GFZ: 1,38

Der Entwurf konzentriert sich auf einen Haustypus, der in seiner Länge variabel gehandhabt wird. Dieser Wohnbau hat an sich hohe Qualitäten: alle Wohnungen haben eine eindeutige Südorientierung, energetisch sind sie günstig strukturiert und die Fassaden lassen sich lebendig gliedern und ausprägen. Erschließungen sind übersichtlich, Öffentlichkeit und Privatheit sind klar definiert. Dennoch ist diese Zeilenbaustruktur für den Ort Altstadt weniger angemessen. Die freie Anordnung der Baukörper folgt der Topografie, führt aber eher zu dem Eindruck einer gewissen Unaufgeräumtheit und stellenweise zu einer zu grossen Nähe. Die Kompatibilität mit dem Bauantrag Staab ist grundsätzlich gegeben.



Fritsch + Knodt & Klug, Nürnberg

BGF: 18.000 m², GFZ: 1,5

Vier architektonisch gelungen ausgeprägte Bauquartiere mit Innenhöfen gruppieren sich frei um einen angenehm dimensionierten Platz. Dies führt zu einer überzeugenden städtebaulichen Gesamtlösung, die durch die leichten Verdrehungen der Baukörper hohe Raumqualitäten aufweist. Gerade dieser Wechsel zwischen Enge und Weite ist ein prägnantes Charakteristikum innerstädtischer Wegenetze und Garant für eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Auch die angrenzenden Flächen werden in ähnlicher Weise bebaut – teilweise mit äusserst sensiblen Näherungen an vorhandene Bauten. Leider wurden die vorgegebenen Grundstücksgrenzen nicht an allen Stellen beachtet. Eine Korrektur dieser Überschreitungen würde nach Augenmass leider dazu führen, dass das Bauliche stark beschnitten würde. Die Gesamtkonzeption wird dadurch an Qualität verlieren. Die Kompatibilität mit dem Bauantrag Staab erscheint mit Anpassungen möglich.



Architekturbüro Wirth, Nürnberg

BGF: 20.600 m², GFZ: 1,72

Das Areal wird in drei grosse Terrassen gegliedert. Die Topografie wird baulich thematisiert und durchgängig erlebbar gestaltet. Im Bereich der Einfahrt zur Tiefgarage schlägt dieses Thema jedoch leider ins Negative um. U-förmige Bauten für Gemeinsames Wohnen und die Zeilenstruktur können keine positive Akzeptanz finden. Der nach Norden orientierte Hof wird kritisiert. Die Nordsüd-Zeilen sind typologisch an diesem innerstädtischen Ort nicht richtig. Die gläsernen Dachkörper sind unentschieden. Die Kompatibilität mit dem Bauantrag Staab ist grundsätzlich gegeben.



KJS Architekten, Erlangen

BGF: 30.000 m², GFZ: 2,5

Die Grundidee der Konzeption basiert auf einem mäanderförmigen Baukörper, der als endloses Band sich durch den Block entwickelt. Eine freie Form, die im städtebaulich-räumlich gefassten Kontext letztendlich fremd wirkt. Es entstehen auch keine besonderen Qualitäten, weder für einen innerstädtischen Wohnbau noch für den Freiraum. Die Kopfbildung am Äusseren Laufer Platz ist – wenngleich nicht baulich zu den Sebalder Höfen unmittelbar gehörig – leider misslungen. Eine Kompatibilität mit dem Bauantrag Staab ist nicht gegeben.



Stößlein Architekten, Nürnberg

BGF: 24.000 m², GFZ: 2,0

Das Quartier wird zum einen durch einen kleineren Block im größeren Block mit wiederum eingestellten Zeilen in den Südostecke des Areals und zum anderen durch parallel versetzte Bauformationen in Ostwestausrichtung gegliedert. Ein turmartiger Bau setzt eine räumliche Dominante – an sich eine schöne Idee. Die städtebaulichen Strukturen und deren Bautypologien überzeugen aber letztendlich nicht. Es werden zu viele Themen angeschlagen. Dadurch wird zwar – was positiv zu vermerken ist – ein breites Angebot an Wohnungstypen ermöglicht, aber es gelingt leider nicht, diese Vielfalt in ein harmonisches Gesamtkonzept zu überführen. Schwer nachvollziehbar sind unter dem Aspekt Grundrissqualität die Nordsüd-Baukörper mit ihren Überschneidungen. Auch die beidseitige Erschließung des Ostwest-Baukörpers wird negativ bewertet. Die Kompatibilität mit dem Bauantrag Staab erscheint mit Anpassungen möglich.



Zusammenfassende Beurteilung

Nach dem intensiven Bewertungsrundgang (ca. 2 Stunden) äussert jeder Teilnehmer des Gremiums seine Eindrücke von den Arbeiten und entscheidet sich für eine persönliche Rangfolge der Arbeiten.

Einstimmig kommt zum Ausdruck, dass die Arbeit von MORPHO-LOGIC unter Berücksichtigung aller eingangs aufgeführten Kriterien die beste Grundlage für die weiteren städtebaulichen Planungsschritte bietet. Nicht einheitlich ist die Wahl der zweiten und dritten Stelle. Hier werden Staab Architekten und Fritsch + Knodt & Klug genannt.

Die Arbeiten von MORPHO-LOGIC und von Fritsch + Knodt & Klug fügen sich sehr gut in das Ensemble Altstadt ein. Der Vorschlag von Fritsch + Knodt & Klug weist im Vergleich zu der Arbeit von MORPHO-LOGIC eine ähnliche, aber stärker differenzierte Architektursprache auf. Durch eine Berücksichtigung bestehender Grundstücksgrenzen würde die Gesamtkonzeption jedoch an Qualität verlieren.

Der Entwurf von Staab Architekten wird unterschiedlich beurteilt. Er stellt ebenfalls ein prägnantes und eigenständiges Konzept dar. Eine Weiterverfolgung wird jedoch übereinstimmend als kritisch gesehen, da die Umsetzung Risiken beinhaltet, sofern das Grundstücksareal in kleineren Parzellen an diverse Investoren verkauft werden sollte.

Die anderen Arbeiten werden in einer Gruppe zusammengefasst gesehen und nicht weiter in einer Rangfolge differenziert. Diese Beiträge eignen sich weniger für eine weitere Planung.

Nach Diskussion von weiteren Merkmalen der drei exponierten Arbeiten kommt das Gremium zu dem Schluss, dass der Entwurf von MORPHO-LOGIC (ohne detaillierte Prüfung einer evtl. Abstandsflächenproblematik sowie der Realisierung vermarktbarer Wohnungsgrundrisse) die mit Abstand beste Lösung ist.

Die alpha - Gruppe ist bestrebt, auf der Grundlage dieses Planungskonzeptes die Verkaufsverhandlungen mit den künftigen Investoren zu führen.

Es wird einvernehmlich allen Beteiligten empfohlen, auf dieser Basis die Planung fortzuschreiben.

Nürnberg, 16.09.2005

Prof. Dr. Hartmut Niederwöhrmeier
Freier Architekt BDA