

Bericht

Das Siedlungswerk Nürnberg beabsichtigt die Ergänzung eines Baublocks als städtebauliche Neuordnung in einem der ersten Gründerzeitviertel im Osten der Altstadt.

Das Grundstück mit 5170 m² umfasst Teile des trapezförmigen Blockzuschnittes nach Norden und Osten und reicht mit einer Baulücke bis an die Marienstraße, einer Haupteinfallsstraße von Südosten in die Altstadt. Von der Marienstraße im Süden fällt das Grundstück nach Norden zum nahen Pegnitzgrund um ca. 5 m und wird derzeit hauptsächlich als Parkfläche für umgebende Verwaltungsgebäude genutzt. Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 3971 setzt Mischgebiet mit einer GFZ von 2,4 fest. Abweichend von der klaren Blockrandbebauung in der Nachbarschaft ist im Norden eine mehrfach verspringende Baugrenze vorgesehen. Die Festgesetzte Höhenentwicklung von bis zu acht Geschossen unterscheidet sich deutlich von der umgebenden Bestandsbebauung. Der Bebauungsplan resultiert aus einer damaligen konkreten Bauabsicht, die nicht umgesetzt wurde.

Hauptaufgabe des Wettbewerbes wird die städtebauliche Neudefinition des Areals sein, um eine qualitätsvolle Bebauung überwiegend für Wohnzwecke und einer gemischten Nutzung zu ermöglichen.

In Abhängigkeit von dem prämierten Entwurf wird das Planungsrecht (der Bebauungsplan) überprüft und ggf. angepasst.

Vorgesehen ist ein begrenzt offener Realisierungswettbewerb mit dem Zulassungsbereich Bayern, Baden Württemberg und Thüringen. Dem Wettbewerb liegt die RPW 2013 zugrunde.

Der Kontakt zwischen dem Siedlungswerk Nürnberg und dem Stadtplanungsamt entstand durch das Baulückenmanagement des Stadtplanungsamts. Eigentümer von Baulücken wurden systematisch angeschrieben mit dem Angebot, sich wegen der Möglichkeit einer Bebauung der Grundstücke beraten zu lassen. In der Folge haben Studierende der Ohm-Hochschule unter der Professorin Letzel das Gebiet untersucht und Wohnungsbau vorgeschlagen. Die Arbeiten wurden im Offenen Büro des Stadtplanungsamts ausgestellt und konnten den Bauherrn überzeugen, die Flächen in Richtung Wohnen zu entwickeln. Somit kann die Auslobung des Wettbewerbs und letztlich die Entstehung von Wohnraum als Erfolg des Baulückenmanagement gewertet werden.