

Stadt Nürnberg · Bauhof 9 · 90402 Nürnberg
060

An die Mitglieder des Stadtrates

Stadt Nürnberg

Planungs- und Baureferat

Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 27.10.2016
TOP 10: Ergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs
ehem. Coca-Cola-Areal

Planungs- und Baureferent
Daniel F. Ulrich
berufsmäßiger Stadtrat

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

im Nachgang zu den bereits übermittelten Unterlagen zu TOP 10 darf ich Ihnen für die Sitzung am 27.10.2016 Auszüge aus der Dokumentation des städtebaulichen Wettbewerbs übermitteln.

Im Einzelnen handelt es sich um die Aufgabenstellung des Wettbewerbs, um den Wettbewerbsbeitrag des 1. Preisträgers sowie um die Preisgerichtsbeurteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Daniel F. Ulrich
Stadtbaumeister

Bauhof 9
90402 Nürnberg
Zimmer-Nr. 302
Tel.: 09 11 / 2 31-48 00
Fax: 09 11 / 2 31-56 30

ref.vi@stadt.nuernberg.de
www.baureferat.nuernberg.de

Sprechzeiten:
Termin nach telefonischer
Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U-Bahn-Linie 1, 11, 2, 21, 3
Haltestelle Hauptbahnhof
Straßenbahn-Linie 5, 8, 9
Haltestelle Hauptbahnhof
Straßenbahn-Linie 8
Haltestelle Marienator
Bus-Linie 43, 44
Haltestelle Hauptbahnhof

Sparkasse Nürnberg
BLZ 760 501 01
Kto.-Nr. 1 010 941
IBAN: DE50760501010001010941
Swift (BIC): SSKNDE77XXX



Aufgabenstellung

Die zukünftige Bebauung des früheren Coca-Cola Geländes soll nach Wünschen von Sontowski & Partner einen zeitgemäßen Meilenstein in der Entwicklung der Stadt Nürnberg darstellen. Das Wettbewerbsgebiet soll deswegen in mehreren Wettbewerbsverfahren überplant werden. Im ersten Schritt, dem vorliegenden städtebaulichen Ideenwettbewerb, ist ein überzeugendes, städtebauliches Gesamtkonzept zu entwickeln, das die Grundlage für die weiteren Schritte (Durchführung eines B-Plan Verfahrens nach § 13a Bau BG) darstellen wird.

Der Auslober wünscht durchaus visionäre Konzepte, die zukünftige städtische Wohn- und Arbeitsformen ermöglichen. Gleichzeitig sollen Wege aufgezeigt werden, wie die schwierigen Anforderungen des Schallschutzes und die daraus resultierende Randbebauung des Quartiers gestalterisch und städtebaulich umgesetzt werden können. Die Teilnehmer sollen sich besonders mit der Planung von Hochpunkten mit Wohnnutzung auseinandersetzen.

Im vorliegenden Ideenwettbewerb soll die grundsätzliche städtebauliche Entwicklung des Geländes und der mögliche Flächenmix geklärt werden. Das beinhaltet vor allem

- die Verteilung der Baumassen und ihre Verknüpfung mit der Talau
- die allgemeine Höhenentwicklung und die Standorte der möglichen Hochpunkte
- die verkehrliche und fußläufige Erschließung innerhalb des Gebietes mit der Lage der Tiefgaragenzufahrten
- die Gliederung in Bauabschnitte
- die Bewältigung der Schallimmissionen
- mögliche Gestaltungsvisionen für die Bebauung - wenn vorgeschlagen, besonders für die Hochpunkte
- die Widmung der Grünflächen.

Im städtebaulichen Ideenwettbewerb ist für die zur Verfügung stehenden Flächen ein städtebauliches Gesamtkonzept mit einer verkehrlich gut integrierten Erschließung zu entwickeln und das geplante Gebiet durch freiraumplanerische Vorschläge mit dem Umfeld zu vernetzen.

Eine wichtige Rolle spielt die von den Teilnehmern aufzuzeigende Lösung für eine als Schallschutzbarriere in Bezug auf die inneren Quartiersflächen wirkende Randbebauung. Ohne einen wirksamen Schallschutz zu den Straßen hin kann der Innenraum des Quartiers dauerhaft nicht für Wohnzwecke genutzt werden.

Die Nutzung im Randbereich soll innerhalb der unten geschilderten Rahmenvorgaben und der gewählten Gebäudetypologien von den Teilnehmern vorgeschlagen werden. Auch die Wohnbauten im Quartiersinnenraum sind im städtebaulichen Entwurf typologisch vorzugeben.

Die Flächen für die Parkierung, entsprechend der Stellplatzverordnung der Stadt Nürnberg, sind so unterzubringen, dass sowohl die Nutzungen im Randbereich, als auch die Wohnbauten im Innenbereich einzeln bzw. clusterweise eigenständig entwickelt werden und dafür auch einzelne Grundstücke ausgewiesen werden können.

Als Ziel des Wettbewerbs sollen Baukörperprototypologien aufgezeigt werden, in

denen attraktive und auf die Besonderheiten des Ortes eingehende, zukunftsweisende Wohn- und Gewerbeflächen erstellt werden können.

Der Auslober und das Stadtplanungsamt der Stadt Nürnberg wünschen sich hierbei die Auseinandersetzung mit der Typologie von „Wohntürmen“, in deren oberen Geschossen hochwertige Wohnungen angeboten werden können. Die Teilnehmer sollen deswegen prüfen, ob auf dem Grundstück angesichts der angestrebten Dichte, der möglicherweise daraus resultierenden Verschattung, sowie der erforderlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken und der zu berücksichtigenden Wirtschaftlichkeit ein oder mehrere Wohntürme in ihrem Konzept integriert werden können. Die Bauhöhe dieses Turmes / dieser Türme soll zwischen 40 und 60 m liegen. Ob die Typologie „Wohntürme“ angeboten wird, ist angesichts dieser Aussagen Teil der Wettbewerbsaufgabe. Aus Sicht des Auslobers ist auch eine Bebauung, die komplett unter der Hochhausgrenze bleibt, denkbar.

Die Orientierung der Wohnbauflächen muss auf die örtlichen Rahmenbedingungen eingehen: der Wöhrder See und die Grünflächen liegen im Norden, die Lärmschutzbebauung im Süden und Westen. Mögliche Hochpunkte nehmen Bezug zur Innenstadt mit der Burg im Nordwesten, sowie zum Reichswald und Moritzberg im Osten.

In Zukunft soll das Grundstück komplett als Mischgebiet mit 60% Wohn- und 40% Gewerbenutzung dargestellt werden. Die Klärung der baulichen Dichte und der Mischung innerhalb dieses Rahmens, sowie die Anordnung der Baukörper und deren Höhenentwicklung ist Hauptaufgabe des Wettbewerbs. Die Ausloberin strebt eine oberirdische Geschossfläche von bis zu 42.000 m² an. Als Mindestforderung sind 24.000 m² GF Wohnen und 16.000 m² GF Gewerbe darzustellen. Das Ziel der Ausloberin liegt bei 24.000 m² GF Wohnen und 18.000 m² GF Gewerbe.



1004

Verfasser

RKW Rhode Kellermann Wawrowsky GmbH & Co. KG, Düsseldorf

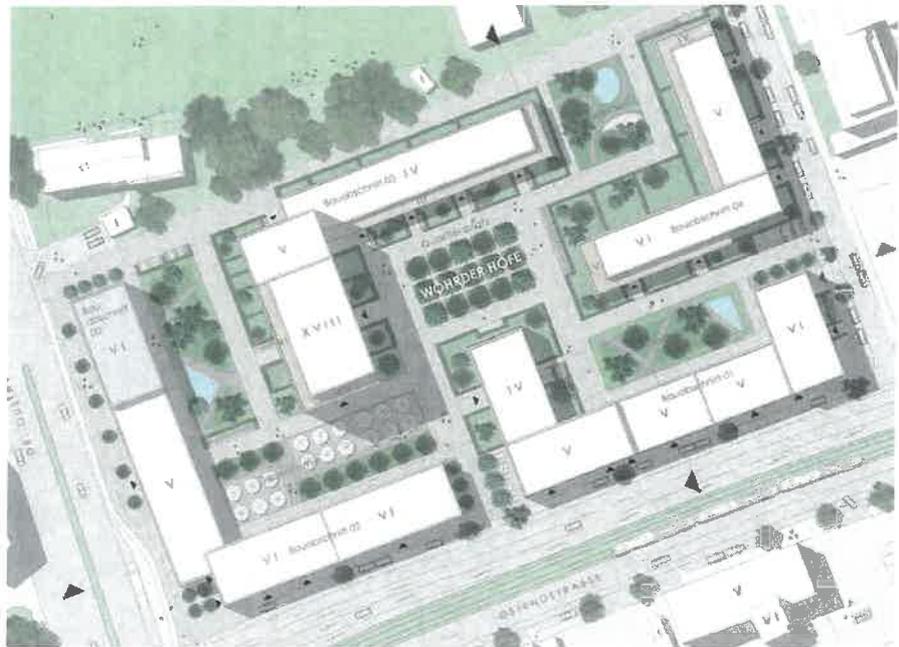
Mitarbeiter: Joachim Hein, Frederik Ketti

nicht ständige Mitarbeiter: Nina Krass

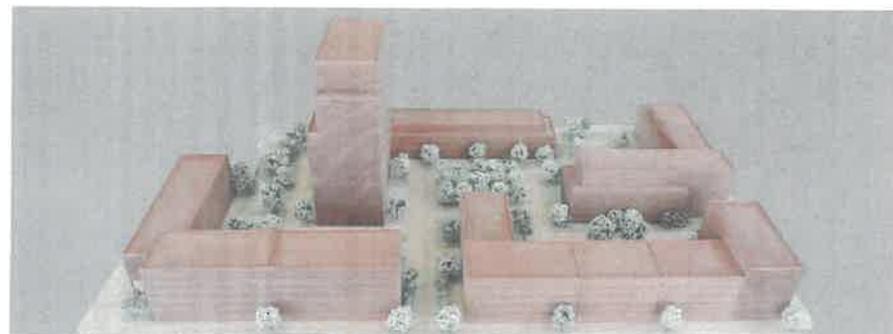
Sonderfachleute: 3D Visualisierung – Rendertaxi, Aachen

Modellbau – Willibald Keplinger, Düsseldorf

Lageplan



Modellfoto



1. Preis

Preisgerichtsbeurteilung

Der Entwurfsverfasser gliedert bzw. ordnet die Nutzungsfunktionen Gewerbe und Wohnen gemäß den Wettbewerbsvorgaben auf den zur Verfügung stehenden Grundstücken an. Der gewerbliche Teil entwickelt sich entlang der Ostendstraße und wird bewusst unterbrochen, um auch für das hinterliegende Wohnquartier eine Adressbildung an der Ostendstraße ablesbar zu machen.

Die in den Perspektiven beispielhaft dargestellten Fassaden weisen eine harmonische Gliederung auf und reflektieren dadurch auch städtebaulich kleinteiligere Strukturen in der Umgebung. Mit dem gesetzten Hochpunkt im Bereich des Wohnens beweist der Entwurf Entschlossenheit. Das Volumen des Hochhauses wirkt im Vergleich zu den liegenden Gebäuderiegeln noch nicht ausgewogen.

Auf die Umgebungsbebauung nimmt man ebenfalls Bezug. So wird zum Beispiel der benachbarte Parkplatz schlüssig in eine mögliche Weiterführung der Bebauung entlang der Dr.-Gustav-Heinemann-Straße mit einbezogen, ohne eine direkte Abhängigkeit für den Gesamtentwurf zu generieren. Die Abstandsflächen der geplanten Gebäude können allesamt eingehalten werden. Im Bereich der verkehrstechnischen Erschließung besteht Optimierungsbedarf. Hier empfiehlt sich die Trennung des gewerblichen und des privaten Verkehrs.

Diese Arbeit zeichnet sich durch vielfältige, ineinander greifende Innenhöfe aus, die eine hohe Aufenthaltsqualität für die zukünftigen Bewohner versprechen. Die Entwurfsverfasser haben sich zudem durch die Aussparung einer Tiefgaragenfläche intensiv Gedanken gemacht, ein Baumquartier als zentrale Grünfläche zu ermöglichen. Die zukünftige Erschließung bezüglich der Funktionen Feuerwehr, Müllfahrzeuge etc. wurde im Entwurf bereits weitgehend durchdacht. Die Anbindung an die Nachbarquartiere und die grüne Vernetzung zum Wöhrder See sind gut gelöst.

Der Entwurf reagiert gut auf die Lärmbelastung. Die Wohnnutzung befindet sich außerhalb der Gewerbelärmgrenze. Beim Hochhaus muss in den höher gelegenen Wohnungen ein passiver Schallschutz gegen den Verkehrslärm erfolgen. Die von den Verfassern optimal vorgeschlagene bauliche Erweiterung auf dem kirchlichen Parkplatz würde den Lärmschutz noch deutlich verbessern. Die bauliche Lücke im Bereich der Ostendstraße wäre akustisch zu schließen.

Die durchschnittliche Flächenwirtschaftlichkeit mit der Zielerreichung über die Gesamtfläche spiegelt sich mit einer durchschnittlichen Bewertung der Wirtschaftlichkeit wieder. Die architektonische Visualisierung zeigt wirtschaftlich kompakte Baukörper, Grundrisse und Fassaden.

Zusammenfassend würdigt das Preisgericht einen kraftvollen städtebaulichen Auftritt, dessen nach dem Haus-für-Haus-Prinzip gegliederter Gebäuderand sich auf beiläufige Weise auf die kleinteilig gegliederte Nachbarschaft bezieht.

Visualisierung



Grundriss EG



Längsschnitt





Visualisierung



Grundriss 4. OG



Querschnitt