

Sitzungsunterlagen

Sitzung des
Stadtplanungsausschusses
29.10.2020

Inhaltsverzeichnis

Vorlagendokumente	3
* TOP Ö 5 UmweltBank AG, Nordwestring, Ergebnis	3
Bericht Stpl/204/2020	3
Bericht Stpl/204/2020	7

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	29.10.2020	öffentlich	Bericht

Betreff:

Wettbewerb UmweltBank AG, Nordwestring, Ergebnis

Anlagen:

Bericht

Bericht:

Die UmweltBank AG plant ihren neuen Hauptsitz an der Ecke Nordwestring/Bielefelder Straße auf dem ehemaligen GfK Grundstück zu errichten. Auf der Grundlage des am 01.04.2020 beschlossenen Rahmenplans wurde deshalb im April 2020 ein Architektenwettbewerb ausgelobt.

Am 07.10.2020 tagte das Preisgericht unter Vorsitz von Prof. Jörg Adlinger. Es wurden drei Preise und drei Ankäufe vergeben.

1. Preis - Spengler Wiescholak Architekten Stadtplaner, Hamburg
2. Preis – HaasCookZemmrach, Stuttgart
3. Preis - Steimle Architekten GmbH, Stuttgart

Der Anspruch der drei Siegerentwürfe auf ökologische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Nachhaltigkeit drückt sich im markanten Außenbild ebenso aus, wie in den auf offene und vielfältige Kommunikation angelegten Innenräumen. Dies beginnt beim Eingangsbereich und setzt sich über die angeschlossenen Veranstaltungs-, Konferenz- und Ruheräume bis in die Außenbereiche fort.

Das Preisgericht empfahl der Ausloberin einstimmig den mit dem ersten Preis ausgezeichneten Entwurf der weiteren Bearbeitung zugrunde zu legen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- ☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- ☒ Nein (→ weiter bei 2.)

- ☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten

€

Folgekosten

€ pro Jahr

☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- ☒ Nein (→ weiter bei 3.)

- ☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- ☐ Ja
☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- ☒ Nein
☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- ☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
☐
☐
☐

Beilage

Betreff:

Wettbewerb UmweltBank AG, Nordwestring, Ergebnis

Bericht

Die UmweltBank AG will ihr neues Firmengebäude am Nordwestring auf dem ehemaligen Grundstück der GfK errichten. Der Neubau soll ein modernes, den Unternehmenswerten entsprechendes Arbeitsumfeld bieten. Als Grundstück steht die Ecke Nordwestring/Bielefelder Straße zur Verfügung.



Abbildung 1 Das alte Gebäude der GfK wird einem modernen Stadtquartier weichen Bild: Stadt Nürnberg

Planungsrecht

Für das Grundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 3686, welcher ein Kerngebiet (MK) festsetzt. Der städtebauliche Ansatz, einen ganzen Baublock in bester Stadtlage zu einem dichten, urbanen Quartier mit Gewerbe, Wohnen, Spielplätzen und Grün umzuwandeln, wurde bereits zwischen der Stadt und dem Vorbesitzer des Grundstücks ausgehandelt und durch einen Rahmenplan festgeschrieben, welcher die Grundlage eines neuen Bebauungsplanes bildet. Am 01.04.2020 wurde deshalb die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4662 vom Stadtrat beschlossen. Der Rahmenplan sieht eine weitgehend geschlossene Bebauung entlang des Nordwestrings und der Bielefelder Straße sowie eine öffentliche Grünfläche auf der straßenabgewandten Seite vor. Entlang des Nordwestrings sind 5-7 Geschosse und an der Ecke NW-Ring Bielefelder Straße 12 Geschosse vorgesehen. Das Bürogebäude - das sich in den Rahmenplan einfügen wird - kann voraussichtlich noch auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3686 genehmigt werden.



Abbildung 2 Rahmenplan zum Bebauungsplan Nr.4662 Bild: Stadt Nürnberg

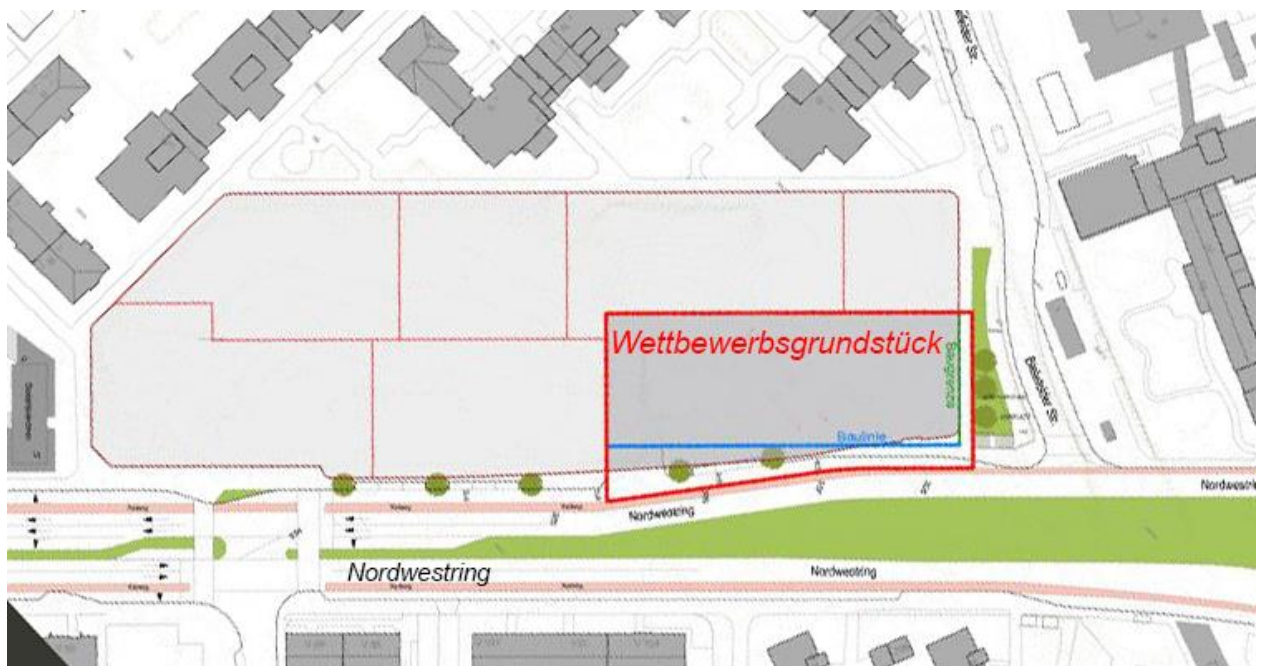
Wettbewerb

Um ein passendes Konzept für ihren Standort zu entwickeln, hat die UmweltBank AG einen europaweiten Architektur-Wettbewerb mit 30 Büros ausgelobt.

Davon wurden 10 ausgewählte Architekturbüros eingeladen, die über einschlägige Erfahrungen in den Bereichen Nachhaltigkeit und Holzbau verfügen. 20 Büros wurden über ein Bewerbungsverfahren ausgewählt.

Für den Neubau soll die beste Mischung aus Ökologie und Ökonomie umgesetzt werden, unter anderem durch den Einsatz nachwachsender Rohstoffe und erneuerbarer Energien. Für das Gebäude wird die höchste Zertifizierung angestrebt.

Innerhalb eines neuen urbanen Stadtquartiers sollen moderne, zukunftsweisende und kommunikationsfördernde Arbeitswelten mit hoher Flexibilität für unterschiedlichste Anforderungen entstehen. Insgesamt sollen 11 000 m² Bürofläche entstehen sowie im Erdgeschoss Verkaufsflächen für einen Bio-Supermarkt geplant werden, welche das Angebot für das Quartier erweitern.



Wettbewerbsumgriff

Bild: Umweltbank

Am 7.10.2020 traf sich das Preisgericht unter Vorsitz von Prof. Jörg Adlinger, um über die 27 eingegangenen Arbeiten zu urteilen. Neben der Ausloberin waren im Preisgericht renommierte Architekten, der Baukunstbeirat der Stadt Nürnberg und die Stadt Nürnberg vertreten. Unterstützt wurde das Preisgericht durch Experten für Holzbau, Nachhaltigkeit und Energiekonzepte. Die Organisation des Wettbewerbs und die Vorprüfung hatte das Büro Kohler Grohe Architekten aus Stuttgart übernommen.

Nach intensiver Diskussion vergab das Preisgericht folgende Preise:

1. Preis Spengler Wiescholak Architekten Stadtplaner, Hamburg
2. Preis HaasCookZemrich, Stuttgart
3. Preis Steimle Architekten GmbH, Stuttgart

Der Anspruch der drei Siegerentwürfe auf ökologische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Nachhaltigkeit drückt sich im markanten Außenbild ebenso aus, wie in den auf offene und vielfältige Kommunikation angelegten Innenräumen. Dies beginnt beim Eingangsbereich und setzt sich über die angeschlossenen Veranstaltungs-, Konferenz- und Ruheräume bis in die Außenbereiche fort.



Ansicht vom Nordwestring

Bild: Spengler Wiescholek Modell

Bild: KohlerGrohe

1. Preis – Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner, Hamburg

Auszug Jurybericht:

Das neue Gebäude folgt dem im städtebaulichen Rahmenplan vorgeschlagenen Baufeld, setzt den Hochpunkt mit der schmalen Giebelseite zum Nordwestring und entwickelt den hohen Baukörper entlang der Bielefelder Straße. Die Ausrichtung weicht ab von der gewöhnlich linearen Entwicklung entlang der Hauptstraße und reagiert dadurch auf eindrückliche Weise auf die spezielle stadträumliche Situation, denn nicht die Kontinuität eines Straßenraums sondern der Paradigmenwechsel im stadträumlichen Gefüge prägt diesen Ort.

Die schwierige Einbindung des Gebäudes in das nähere Umfeld gelingt den Verfassern auf eine selbstverständliche Weise. Auf dem Niveau der Unterführung an der Südost-Ecke verbinden sich Fuß- und Radweg – der Zugang zum Fahrradraum kann nicht besser angebunden werden. Über eine großzügige Treppe gelangt man zum Vorbereich vor dem Eingang in die neue Zentrale der Umweltbank. Der Trottoir folgt dem natürlichen Geländeverlauf Richtung Westen, man kommt vorbei an dem Café, das durchgesteckt, auch einen Bezug zum Garten herstellt. Bis zu dieser Einrichtung weicht das Erdgeschoss zurück, gibt öffentlichen Raum frei, dann wechselt das Gebäude vor auf die Grundstücksgrenze, wo der Biomarkt, die externen Zugänge, die Anlieferung, die Zufahrt zur Tiefgarage angesiedelt werden.

Was den Baukörper auszeichnet, ihn rhythmisiert und definiert ist die Zielsetzung, einen Massivbau aus Holz zu entwickeln. Das zwingt zu einer klaren Struktur, zu einer einfachen, durchdeklinierten Bauweise und Konstruktion.(...). Das Serielle ist das Grundgerüst des Entwurfs – die Ausnahmen sind die grünen Zimmer, die sich über das Volumen verteilen und in einem räumlichen Bezug zueinander stehen.(...) Es sind die Grünen Räume über die Geschosse, die der seriellen Grundstruktur spezifische Charakteristik geben und die gleichzeitig die Geschosse räumlich miteinander verbinden und die sich im Fassadenbild markieren. Dachterrassen an unterschiedlichen Positionen erhöhen die Kommunikationsdichte in dem Gebäude, ermöglichen unterschiedliche Nutzungen, Meetings, sind auch Rückzugsorte. Die Außenwirkung des Gebäudes wird geprägt einerseits von dem seriellen Modul für die Bürobereiche und dann den Ausnahmen, den Webfehlern, die einer modernen, zeitgemäßen Arbeitswelt Ausdruck geben: freundlich, offen, niederschwellig, positive Ausstrahlung - experimentell, trotz struktureller, konstruktiver Klarheit.

Im Gebäude prägt die Holzkonstruktion die Atmosphäre, außen sollen nachhaltige, außenraumtaugliche Materialien verwendet werden.(...)



Ansicht vom Nordwestring

Bild: HaasCookZemrich



Modell

Bild: Kohler Grohe

2. Preis – HaasCookZemrich, Stuttgart

Auszug Jurybericht:

Die Verfasser der Arbeit 1024 schlagen für die UmweltBank Nürnberg einen in zwei Gebäudehöhen gestaffelten Baukörper vor, der durch ein besonderes Element plastisch gegliedert wird: Begrünte Räume mit hoher Aufenthaltsqualität werden über die Geschosse hinweg mit Treppen verbunden und münden, als durchlaufendes grünes Band in der Fassade ablesbar, im Konferenzbereich oberhalb der Cafeteria.

Die besondere Qualität und Zeichenhaftigkeit dieses Elements werden durch das Preisgericht begrüßt. Das Konzept ist jedoch nicht an jeder Stelle konsequent durchgehalten: Obwohl in den Zeichnungen anders dargestellt, fehlt diesem Raumkontinuum die Verbindung zum Erdgeschoss. Zudem sind in den großflächigen Büroebenen die Räume aufgrund ihrer Dimension nicht ausreichend wahrnehmbar. Größere Flächen wären hierfür wünschenswert. Das Gebäude bleibt trotz der differenzierten Gestaltung ein großmaßstäblicher Baukörper, der in seiner Dimension die Umgebung dominieren wird.

Die Besucher betreten die UmweltBank über einen gut dimensionierten Vorplatz. Vom großzügig gestalteten Foyer gelangen sie in die unterschiedlichen Bereiche des Hauses. Der Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich befindet sich dabei leider im ersten Obergeschoss. Die Cafeteria liegt richtig im 6. OG mit Verbindung zur Dachterrasse. Alle Bürobereiche sind gut und effizient organisiert.

Für die Konstruktion des Hauses wird eine Holz- / Betonverbundbauweise vorgeschlagen. Konsequenter findet das Material Holz auch in der Fassade Anwendung.(...)

Die lehm-basierte Heiz-/Kühldecke verspricht einen hohen Komfort bei gleichzeitig energieeffizienten Betriebstemperaturen.(...) Die Positionierung der Anlieferung des Supermarktes wird den künftigen Innenhof, an den sich auch Wohnnutzung anschließt, belasten.

Das Gebäude liegt wirtschaftlich aufgrund seiner ungünstiger Flächeneffizienz unter dem Durchschnitt.

Insgesamt stellt die Arbeit einen guten Beitrag dar. Das innerräumliche Konzept zeigt sich deutlich nach außen und stellt zugleich eine sinnfällige und zeichenhafte Verbindung zum Inhaltsschwerpunkt der Bank dar. Eine größere Konsequenz in der Umsetzung wäre aber wünschenswert.



Ansicht vom Nordwestring



Bild: Steimle Architekten Modell

Bild: Kohler Grohe

3. Preis – Steimle Architekten GmbH, Stuttgart

Auszug Jurybericht:

Von den Entwurfsverfassern werden als Grundhaltung die Prämissen „keep it simpel“ und „grüne Lunge“ benannt.

In Städtebau und Architektur spiegeln sich die Grundhaltungen schlüssig und ausgewogen wider, - insbesondere in den Ansichten durch Ausprägung der Ebene 7 als „grünes Geschoss“ sowie in den Draufsichten durch Ausprägung eines „Grünhofes“.

Die Qualitäten des städtebaulichen und freiräumlichen Konzepts entsprechen der Thematik des „Bauens auf der Parzelle“ und damit vollumfänglich dem Grundduktus des städtebaulichen Rahmenplans. Folgerichtig ergeben sich im Gebäudegrundriss die unter anderem der Topographie geschuldeten Rücksprünge der Baukörper. Aus der Blockrandsituation konsequent entwickelt zeigt sich der städtebauliche Hochpunkt. In Parallellage zum Nord-West-Ring und kulminierend zur Ecke Bielefelder Straße staffeln sich die Baukörper in Stadtgrundriss und in Höhenentwicklung in Form einer konsequenten Hierarchie.

Die Anbindungen der Erdgeschossnutzungen an das städtebauliche Umfeld der Straßenunterführung Düsseldorfer Straße ist gelungen, - dem gegenüber sind Lage und Anbindung des Einzelhandels durch die gewählte Tieflage im Untergeschoss unzweckmäßig und nicht befriedigend gelöst. Insbesondere der Übergang zum unmittelbar angrenzenden Verkehrsraum erscheint kaum befriedigend lösbar. (...) Das architektonische und gestalterische Grundkonzept nimmt weitestgehend begründet die Bezüge zu den öffentlichen Räumen auf und entwickelt sie folgerichtig weiter. Die erdgeschossigen Nutzungen des prägnanten Kopfgebäudes mit angemessenem Foyer und Veranstaltungssaal sind sehr ausgewogen komponiert. Auch der Durchgang Straßenraum – Hof mit der Anlage eines „Mobilität – Hub“ ist funktional richtig positioniert und geschickt genutzt. Nicht überzeugend gelöst sind Lage, Zugänglichkeit und Ausprägungen der vor Zonen zum öffentlichen Raum der Einzelhandelsnutzung. Die angebotenen Grundrisslösungen für die Büronutzungen – konzeptionell angelegt als drei-spännige Anlage – erlauben vielfältige, flexible, abwechslungsreiche und kommunikationsfördernde Abwandlungen, je nach Anforderungsprofil. Die Fassade mit seiner bandartigen prägnanten und vertikal gliedernden komplementären Struktur stellt sich als sehr ausgewogen entwickelt dar. (...)

Das gesamte Gebäude ist über die gesamte Grundfläche sehr gut in einem regelmäßigen Raster aufgebaut. (...)

Die Verfasser der Arbeit legen in der Gesamtschau einen robuste, eigenständige und dem vorformulierten Haltungsansatz in weiten Teilen und in der Tiefe des Entwurfs überzeugenden Entwurf vor. (...)

Die Jury gab der Ausloberin die Empfehlung, die Verfasser des ersten Preises mit der Planung zu beauftragen.

Die prämierten Entwürfe waren von Montag, den 12. Oktober bis Freitag, den 23. Oktober jeweils von 14.00 bis 16.00 Uhr im Foyer der UmweltBank AG am Laufertorgraben 6 in Nürnberg öffentlich ausgestellt.

Weiteres Vorgehen

Die UmweltBank AG konnte inzwischen das gesamte ehemalige GfK-Grundstück erwerben und führt dort die Planung für ein nachhaltiges Stadtquartier fort. Im nächsten Planungsschritt wird der Rahmenplan und das Wettbewerbsergebnis aufeinander abgestimmt, um eine optimale städtebauliche Einbindung zu gewährleisten.

Der städtebauliche Rahmenplan wird dazu im Rahmen der städtebaulichen Eckdaten gem. Einleitungsbeschluss als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren überarbeitet. Wesentliche Kriterien der Überarbeitung sind dabei u.a. die Gliederung der Baukörper entlang des Nordweststrings und auf der rückwärtigen Seite sowie die Überarbeitung der Freiflächen in Bezug auf die angrenzende Nachbarbebauung.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 4662 wird wie geplant weitergeführt, um Baurecht für ein Stadtquartier auf der Grundlage eines „Urbanen Gebietes“ (MU nach § 6a Baunutzungsverordnung) zu schaffen.