

Betreff:

Wohnen und Gewerbe an der Sielstraße/ Reutersbrunnenstraße, Ergebnis des Wettbewerbs

Bericht

Ausgangssituation

Nach der Aufgabe der Gastronomie der Lederer Kulturbrauerei auf dem Grundstück an der Sielstraße, beabsichtigt die Eigentümerin, die Dr. Hans Inselkammer Vermögen GbR, in den kommenden Jahren ein urbanes Stadtquartier mit Gewerbe, Wohnen und lebendigen Freiräumen zu schaffen. Um ein qualitativvolles städtebauliches und freiraumplanerisches Gesamtkonzept zu erhalten, entschied sich die Eigentümerin in Abstimmung mit der Stadt Nürnberg, ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen. Das Ergebnis des Wettbewerbs soll die Grundlage für die weitere städtebauliche Neuordnung des Areals bilden.

Städtebaulicher und hochbaulicher Realisierungs- und Ideenwettbewerb

Ziel des Wettbewerbs war die städtebauliche Neuentwicklung und Aufwertung des ca. 21.400 m² großen Areals an der Sielstraße und Reutersbrunnenstraße mit identitätsgebender Wirkung für die Umgebung. Die direkte Nähe zu den Pegnitzauen sollte in das Konzept mit einbezogen werden. Im nördlichen Bereich entlang der Reutersbrunnenstraße waren die beiden Nutzungsarten Gewerbe und Wohnen anzuordnen. Im Erdgeschoss sollten unter anderem eine Lebensmittel-Discounterfiliale und weitere Einzelhandelsflächen, in den Obergeschossen frei finanzierte Wohnungen sowie im Untergeschoss Tiefgaragen entstehen. Im südlichen Areal waren frei finanzierte Wohnungen zu planen. Zur Deckung des Bedarfs an Betreuungsplätzen war hier eine Kindertageseinrichtung zu integrieren. Zusätzlich war eine Schulmensa für das benachbarte Dürer-Gymnasium anzuordnen. Die Leitbilder „europäische Stadt der kurzen Wege“ und „Stadt auf der Parzelle“ sollten sich im städtebaulichen Konzept widerspiegeln.

Im Zuge des Verfahrens sollte die Neugestaltung des Straßenraums der Sielstraße mit einbezogen werden. Der südlich an das Wettbewerbsareal anschließende Bereich mit dichtem Baumbestand, der in der Vergangenheit als Biergarten genutzt wurde, war zu erhalten. Er wird vom Eigentümer der Stadt Nürnberg überlassen, um hier einen öffentlichen Nachbarschaftspark zu schaffen. Für diesen Bereich waren Ideen zu entwickeln.

Das städtebauliche Konzept war exemplarisch anhand von Vertiefungsausschnitten auszuarbeiten, um sinnvolle Grundrissgestaltungen und wirtschaftliche Lösungen darzulegen.

Der Wettbewerb wurde ausgelobt und durchgeführt als nicht offener städtebaulicher und hochbaulicher Realisierungs- und Ideenwettbewerb in einem kooperativen Verfahren mit acht eingeladenen Teilnehmern. In das aufwendige Wettbewerbsverfahren war auch der Bürgerverein eingebunden.

Am 24. Februar 2022 konnte die Jury unter Vorsitz von Prof. Mikala Holme Samsøe die eingegangenen Arbeiten beurteilen. Es wurden drei Preise vergeben:

1. Preis: AllesWirdGut Architektur ZT GmbH, Wien/München
2. Preis: Auer Weber Assoziierte GmbH, München mit
grapner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner mbb, Freising
3. Preis: Baumschlagel Eberle, Architekten, Lustenau

Das Urteil der Jury zum 1. Preis:

„Der Entwurf überzeugt durch seine Kombination von Poesie und pragmatischer Realisierbarkeit. Aufbauend auf dem poetischen Storytelling der Persönlichkeiten von Agnes und Albrecht Dürer entstehen konsequent an der Reutersbrunnenstraße eine geschlossene Blockrandbebauung

„Agnes“ und zum Nachbarschaftsgrün ein offen gestaltetes, in sich gestaffeltes Gebäude, genannt „Albrecht“, das einen qualitativ hochwertigen Platz umrahmt. Adresse und Identitätsbildung sind bemerkenswert gut gelöst. Das städtebauliche Konzept ist nachvollziehbar, da beide Strukturen in den Typologien der umliegenden Bebauung vorhanden sind.

Der Entwurf geht trotz seiner hohen Dichte und bebauten Fläche sensibel mit seiner Umgebung um. Der Massivität der Blockrandbebauung „Agnes“ wird durch deutlichen Rücksprung etwa auf Höhe der Traufe des Dürer-Gymnasiums adäquat entgegengewirkt. Der Raum zwischen Dürer-Gymnasium und „Agnes“ ist an der richtigen Stelle sensibel aufgeweitet und schafft damit einen Schulvorplatz. Der Umbau der Sielstraße mit starker Durchgrünung ist grundsätzlich ein sehr guter Ansatz, die vielen Vorsprünge können raumbildend wirken. Die Rückstaffelung der vier Baukörper „Albrecht“ um den Platz und die Verbindung / Öffnung zum Bürgerpark lassen eine hohe Aufenthaltsqualität für sowohl BewohnerInnen als auch Passanten, erwarten. Die Terrassengärten von Albrecht stellen ein sehr attraktives Angebot dar. Der Quartiersplatz könnte jedoch als Ergänzung zu dem vorgeschlagenen Wasserspiel zu Gunsten des Platzklimas mehr Grünzonen erhalten. Die Andeutungen im Bürgerpark legen starke Nutzungen nahe, hier sollte schonend vorgegangen werden. Schwer nachzuvollziehen ist die breite Erschließung nördlich des Parks. Es ist lobenswert, dass der Entwurf mit den Wohnateliers im Süden und Osten von „Agnes“ alternative Wohnformen vorschlägt. Diese Wohnungen tragen zu einer gut belebten, nicht von Konsum geprägten, Erdgeschosszone bei.

Ein schöner Beitrag ist der große grüne Wohnhof im Obergeschoss über den Nahversorgern, wobei die Erschließung über nur 2 Aufgänge für die Bewohner umständlich ist, obwohl sich sämtliche Treppenhäuser mit dem Wohnhof anbinden lassen könnten. Es scheint gleichzeitig naheliegend, dass Wohnungen in dem untersten Geschoss eine kleine private Austrittszone bekommen könnten, und damit den Hof zusätzlich beleben.

Die Rasterung der Baukörper in Maßstäben, die auch Holzhybridbau zulassen sind ökonomisch und ökologisch gut gelöst. Die Grundrisse der Wohnungen sind überwiegend durchgesteckt und gut geplant.

Die Platzierung der Nahversorger und deren Andienung sind gut gelöst, es werden jedoch für die Anlieferzone mehr Flächen benötigt werden als dargestellt. Die Anbindung der Tiefgaragenstellplätze zu den Einzelhandelsflächen muss noch vertieft werden.

Die Parzellierung der Baukörper durch entsprechende Fassadengestaltungen ist im Entwurf angedeutet, gut lösbar, fügt sich damit in das städtische Gefüge des umgebenden Quartiers mit Selbstverständlichkeit ein und behält seine Eigenständigkeit sowie seinen zeitgemäßen Anspruch.

Der wilde „Albrecht“ wird durch die ruhige „Agnes“ sanft aufgefangen, insgesamt ein stimmiger und ausgezeichneter Wettbewerbsvorschlag.“

Alle eingereichten Arbeiten und Modelle waren vom 25. Februar bis 03. März 2022 auf AEG in der Muggenhofer Straße 135 ausgestellt und waren vom 21. März bis 6. April 2022 in einer Ausstellung im Offenen Büro des Stadtplanungsamtes, Lorenzer Straße 30 zu sehen.

Weiteres Vorgehen

Die Grundstückseigentümerin und Ausloberin hatte sich verpflichtet, einen oder mehrere Preisträger mit der weiteren Planung zu beauftragen. Dazu sind Gespräche und Überarbeitungen und Konkretisierung der Planungen vorgesehen, bei den die Empfehlungen des Preisgerichts berücksichtigt werden. Das Preisgericht hatte hierzu seine Beratung und Begleitung angeboten. Das Ergebnis des Wettbewerbs und dessen Überarbeitung wird die Grundlage für einen Rahmenplan darstellen, der dem AfS vorgelegt werden wird und die Basis für weitere Planungsschritte und die Bürgerbeteiligung sein wird. Der Rahmenplan dient auch dem Abschluss einer städtebaulichen Vereinbarung, in der Rechte und Pflichten (u.a. Übertragung der ehemaligen Biergartenfläche, Bau einer Kindertagesstätte, Integration der Schulmensa, Kostenbeteiligung Ausbau Sielstraße etc.) geregelt und die städtischen Ziele gesichert werden. Auf dieser Basis kann dann ein Antrag auf Vorbescheid oder Bauantrag gestellt werden.

Am 20.07.2017 hatte der Stadtplanungsausschuss beschlossen, das Bebauungsplanverfahren Nr. 4500 mit reduziertem Geltungsbereich als vorhabenbezogenen Bebauungsplan weiterzuführen. Die Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens wird nicht ausgeschlossen, scheint aber nach derzeitigem Stand nicht erforderlich zu sein, sofern die städtischen Ziele auch weiterhin berücksichtigt werden.