Beilage

Betreff:

Wettbewerb „Gustav-Adolf-Straße“, Ergebnisse

Sachverhalt

Ausgangssituation

Für das städtische Grundstück Ecke „Gustav-Adolf-Straße /Geisseestraße“ wurde ein Erbpächter gesucht, der bereit ist, ein Gebäude mit angemessener Höhenentwicklung und qualitätvoller Gestaltung zu errichten.

In einem Interessenbekundungsverfahren 2023 konnte sich eine Investorengesellschaft unter mehreren Bewerbern durchsetzen. Diese verpflichtete sich dazu, ein prägendes Solitärgebäude zu errichten, welches sich in die Umgebung aus großflächigem Einzelhandel und Gewerbebebauung einfügt und gleichzeitig eine städtebaulich markante Landmarke sein kann. Zur Ideenfindung war die Auslobung eines hochbaulichen Wettbewerbs eine der Bedingungen der Stadt für die Vergabe des Grundstücks in Erbpacht.

Das bis zu achtgeschossige Gebäude soll Büros, Räume für Dienstleistungen sowie im Erdgeschoß einen Flagship-Store für eine internationale Automobil-Luxusmarke anbieten. Im obersten Geschoss sind Wohnungen für Betriebsleiter oder Inhaber möglich. Weitere Wohnnutzungen sind an der stark befahrenen Ringstraße aus Immissionsschutzgründen nicht zulässig. Die Nutzung des Grundstückes ist eingeschränkt durch eine bedeutende Abwasserleitung im Untergrund, diese darf nicht überbaut werden.

Planungsrecht

Der Gebietscharakter entspricht einem Gewerbegebiet (GE entsprechend § 8 BauNVO).
Ein qualifizierter Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Vorhaben werden nach § 34 BauGB beurteilt.

Wettbewerb

Anfang Oktober 2023 wurde der Wettbewerb ausgelobt, acht Büros waren eingeladen, einen Planungsvorschlag vorzulegen. Betreut wurde der Wettbewerb vom Büro MT2 Architekten aus Nürnberg.

Am 9. Februar 2024 wurden die eingegangenen Arbeiten von einer Jury unter dem Vorsitz von Frau Prof. Mikala Holme-Samsøe, Mitglied des Baukunstbeirats der Stadt Nürnberg, beurteilt. Im Preisgericht waren neben der Ausloberin unabhängige Architekten, Stadt- u. Landschaftsplaner sowie das Stadtplanungsamt vertreten. Unterstützt wurde das Preisgericht durch den Bürgerverein St. Leonhard/Schweinau e.V.

DIe Arbeit des Nürnberger Architekturbüros Matthias Köppen und Anne Rumetsch mit koeber Landschaftsarchitektur aus Stuttgart wurde mit dem 1. Preis ausgezeichnet.

Insgesamt vergab das Preisgericht drei Preise:

1. Preis Köppen Rumetsch Architekten GmbH, Nürnberg +
koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart

2. Preis Kohlmayer - Oberst Architekten, Stuttgart +
Büro Markus Herthneck Landschaftsarchitektur, Stuttgart

3. Preis ARGE Johannes Kappler Architektur und Städtebau mit super future collective, Nürnberg +
grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner, Freising

1. Preis Köppen Rumetsch Architekten + koeber Landschaftsarchitektur
Aus der Preisgerichtsbeurteilung:

Aus einer annähernd quadratischen Grundfigur entwickeln sich zwei in der Höhe gestaffelte und miteinander verschränkte Kuben. Städtebaulich folgt die kompakte Anlage mit geringem Fußabdruck in ihren Baufluchten der Geisseestraße und der Gustav-Adolf-Straße, besetzt damit sehr präzise den Kreuzungsbereich und trägt zu einer Beruhigung der heterogenen Gesamtsituation bei.



1.Preis Köppen Rumetsch Lageplan *Bild: Köppen Rumetsch*

Die Adressbildung des neuen Autohauses und der Bürogeschosse mittels Hauptzugang über einen geschützten Hof erscheint gelungen, wenngleich der dort vorgesehene Solitärbaum und die darunterliegende Tiefgarage in einem Konflikt stehen.
Die angebotenen Außenräume erscheinen aus den Anforderungen heraus gut und logisch entwickelt, lediglich der als Satellit bezeichnete, erdgeschossige Showroom im Kreuzungsbereich gegenüber dem Hauptzugang wirkt etwas verloren und dessen Erfordernis wird kritisch hinterfragt.



1.Preis Köppen Rumetsch Animation *Bild: Köppen Rumetsch*

Die vorgeschlagenen Bäume binden in ihrer Reihung die Freiflächen gut zusammen, der Blick auf den Hauptzugang wird freigehalten und natürlich wünscht sich der Nutzer auch einen guten Blick auf die hinter einer großzügigen Verglasung ausgestellten Fahrzeugen. Die Auswahl geeigneter Bäume und eine Feinjustage ihrer Situierung sollte helfen, diesen kleinen Zielkonflikt aufzulösen.

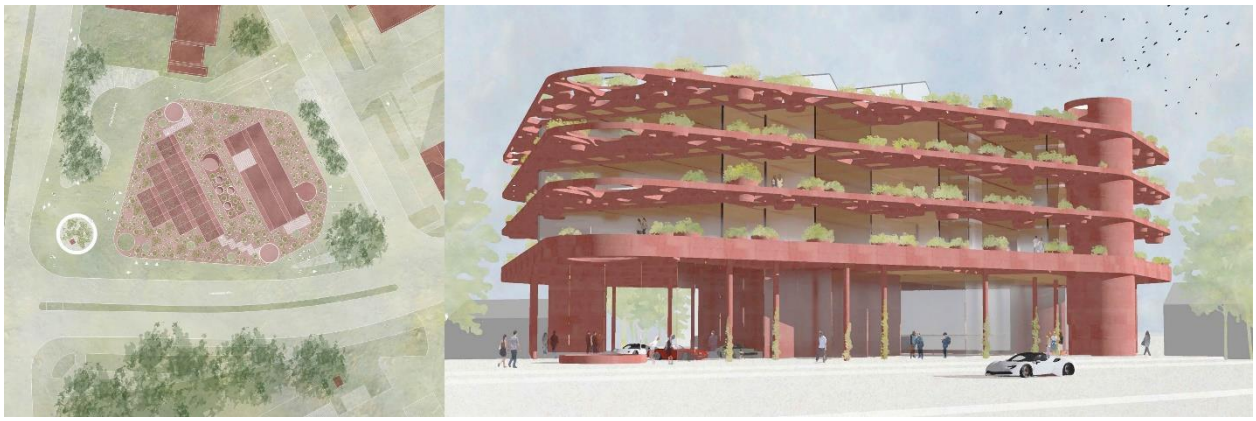
Im Inneren des Autohauses versprechen ein Höhenversatz, Besucheremporen im Obergeschoss, zweigeschossige Raumsequenzen und eine gute Sortierung der gewünschten Nutzungen ein interessantes Raumerlebnis. Das zentral angeordnete Treppenhaus verknüpft die beiden aufgehenden Kuben und trägt damit zu einer äußerst wirtschaftlichen Erschließung bei.

Die einfache aber intelligent durchgearbeitete Grundstruktur der Bürogeschosse sollte in der Lage sein auf unterschiedliche Anforderungen flexibel zu reagieren. Vermisst werden lediglich Freiflächen oder Loggien für Raucher. Die beiden Wohnungen im 5. Obergeschoss versprechen mit dem Angebot geschätzter Innenhöfe eine hohe Wohnqualität. Die Zahl der Stellplätze ist deutlich zu gering.

Die äußere Anmutung der Anlage wird kontrovers diskutiert. Anerkannt wird ein sehr zurückhaltender, unaufgeregter Gestaltungsansatz, der die unterschiedlichen Nutzungen zusammenbindet. Diese müsste allerdings in einer weiteren Bearbeitungsphase, auch hinsichtlich der ökologischen Aspekte und der Ablesbarkeit der inneren Funktionen konkretisiert werden.

Insgesamt überzeugt die Arbeit in ihrer Noblesse, wenngleich die Qualität sich auch erst auf den zweiten Blick erschließen mag. Ein Ansatz der dem Ort aber guttun sollte.

2. Preis **KohlmayerOberst Architekten, Stuttgart mit Landschaftsarchitekt Markus Herthneck, Stuttgart**



2. Preis *Bild: KohlmayerOberst*

3. Preis **ARGE Johannes Kappler Architektur und Städtebau + super future collective, Nürnberg mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner, Freising**



3. Preis *Bild: Arge Kappler/super future collective*

Engere Wahl **Kehrbach Planwerk, Schwabach mit WLG Wollborn Landschaftsarchitekten Part GmbH, Nürnberg**

Weitere Teilnehmer:

- Auer + Weber Architekten, München
- BERMÜLLER + NIEMEYER Architekturwerkstatt, Nürnberg
- BÖHM ARCHITEKTEN + INGENIEURE, Schwabach
- HEID + HEID ARCHITEKTEN, Fürth

Die Wettbewerbsarbeiten waren vom 21.02. - 8.03.2024 im Offenen Büro des Stadtplanungsamtes öffentlich ausgestellt.

Kosten und zeitliche Umsetzung

Der Stadt Nürnberg entstehen durch den Wettbewerb keine Kosten.
Die Bauherrin beabsichtigt zeitnah eine Genehmigungsplanung zu beauftragen und einen Bauantrag einzureichen.