

Baureferat
Stadtplanungsamt



Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb
Ehemaliges Quelle Areal



Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb

Ehemaliges Quelle Areal

Grußwort des Baureferenten



Als Folge der im Oktober 2009 eingetretenen Insolvenz der Quelle GmbH stellt sich die Aufgabe, für das Gelände des ehemaligen Versandzentrums im Nürnberger Westen neue Nutzungen zu finden. Zugleich bietet sich auch die große Chance, freigewordene Flächen zum Wohle der Bewohner weiter zu entwickeln und die Potentiale zu nutzen.

Das Areal, das insgesamt ca. 10,9 ha umfasst, besteht aus dem Kerngrundstück an der Fürther Straße mit dem darauf befindlichen ehemaligen, unter Denkmalschutz stehenden Versandgebäude und den als Parkplatz genutzten Teilflächen. Im April 2011 wurde ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb ausgelobt, um ein überzeugendes städtebauliches und freiraumplanerisches Gesamtkonzept zu entwickeln. Dabei wurde der Bereich des ehemaligen Versandzentrums als Ideenteil, die umgebenden Teilflächen als Realisierungsteil behandelt.

Für alle Teilflächen galt es, eine städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption zu entwickeln, die die vorgeschlagenen Nutzungsstrukturen und die geplanten baulichen Strukturen aufzeigt. Dabei sollten mindestens 40 % der Wohnflächen als Familieneigenheime dargestellt werden. Der Bedarf an gefördertem Wohnraum, beispielsweise für Familien oder ältere Menschen, sollte angemessen berücksichtigt werden. Darüber hinaus sollten öffentliche Grün- und Freiflächen unter Einbindung in ein integriertes Freiraumkonzept geschaffen werden. Gewerbliche Nutzung ist in Teilbereichen denkbar, sofern geplante bzw. bestehende Wohnnutzungen nicht beeinträchtigt werden. Ein attraktives Quartier mit einem Nutzungsmix aus Gewerbe, Wohnen sowie öffentlichen Freiflächen und entsprechenden Infrastruktureinrichtungen wird angestrebt.

Die nun vorliegenden Wettbewerbsergebnisse, die in dieser Broschüre dokumentiert sind, stellen eine hervorragende Basis für die weitere Entwicklung des Areals dar. Sie bieten der Stadt Nürnberg ein überzeugendes Gesamtkonzept und künftigen Investoren einen klaren Rahmen für die weitere Arbeit. Die Herausforderung wird sein, wie man das ehemalige Versandzentrum zukunftsfähig und qualitativ hochwertig mit Leben füllt – dafür ist der Siegerentwurf eine robuste Leitlinie. Zudem bietet er tolle Möglichkeiten für das Quartier mit bis zu 450 neuen Wohneinheiten und 1,3 Hektar neuen Grünflächen. Diese Chancen zu nutzen, dafür bietet der preisgekrönte Entwurf beste Voraussetzungen.

Allen Teilnehmern und den Mitgliedern des Preisgerichts danke ich sehr für Ihre engagierte Arbeit, ebenso der Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung sowie allen, die inhaltlich und organisatorisch an Vorbereitung und Durchführung dieses Wettbewerbes beteiligt waren.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Baumann'.

Wolfgang Baumann
Berufsmäßiger Stadtrat
Bau- und Planungsreferent der Stadt Nürnberg



Auslober

Stadt Nürnberg, vertreten durch das Baureferat

Betreuung

stm.architekten,
Prof. Michael Stößlein, Architekt BDA, Stadtplaner

Zuwendungsgeber

Das Wettbewerbsverfahren wurde im Rahmen der Stadterneuerung im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ in Verbindung mit dem „Strukturprogramm Nürnberg-Fürth“ der Bayerischen Staatsregierung von Bund und Land erhöht bezuschusst.

Wettbewerbsgegenstand

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung des Kerngebiets des ehemaligen Quelle Areals (Neufert Bau und der dazugehörigen Grundstücksflächen im Ideenteil), sowie der umgebenden Teilflächen mit dem städtebaulichen Umgriff.

Wettbewerbsart

Nicht offener städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb (§3 Abs. 2 RPW) mit insgesamt zehn eingeladenen Teilnehmern. Das Verfahren ist anonym.

Beteiligung

Neun Arbeiten

Termine

Verbindliche Teilnehmerzusage	Februar 2011
Ausschuss für Stadtplanung	7. April 2011
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	11. April 2011
Kolloquium	3. Mai 2011
Abgabe der Planunterlagen	2. August 2011
Abgabe des Modells	16. August 2011
Preisgerichtssitzung	9. November 2011
Ausstellung	15. – 26. November 2011

Beurteilungskriterien

- städtebauliches Konzept (Ideen- und Realisierungsbereich)
- freiraumplanerisches Konzept (Ideen- u. Realisierungsbereich)
- Funktionserfüllung
- Gestaltung
- Realisierbarkeit
- Wirtschaftlichkeit

Preisrichter/innen

Wolfgang Baumann, Baureferent der Stadt Nürnberg
 Prof. Dr. Omar Akbar, Architekt, Dessau
 Alexander von Salmuth, Architekt, Stuttgart
 Hans-Joachim Schlößl, Amt für Wohnen und Stadtentwicklung
 Georg Gewers, Architekt, Berlin
 Stefan Jäckel, Landschaftsarchitekt, Berlin
 Armin Keller, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, München
 Prof. Dr. Werner Lang, Architekt, München
 Johannes Hinnecke, Baureferat
 Dr. Peter Pluschke, Umweltreferent der Stadt Nürnberg
 Dr. Klaus Köppel, Umweltamt
 Prof. Christiane Thalgott, Architektin, München
 Karen Kampe, Stadtplanungsamt
 Joachim Thiel, Fraktionsvertreter CSU
 Christine Kayser, Fraktionsvertreterin SPD
 Brigitte Wellhöfer, Fraktionsvertreterin Bündnis 90 / Grüne
 Utz W. Ulrich, Vertreter Ausschussgemeinschaft (FDP, die Nürnberger Bürgerliste – Freie Wähler Nürnberg und die ÖDP)

Ständig anwesende Stellvertreter der Preisrichter/ innen

Prof. Dr. Roland Krippner, Architekt, Nürnberg / München
 Erich Häußler, Regierung von Mittelfranken, Ansbach

Sachverständige Berater/ innen

Dr. Uli Walter, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
 Susanne Krug, Umweltamt
 Ingo Krause, Verkehrsplanungsamt

Preise und Ankäufe

1. Preis

Barbara Rößner, Dipl.-Ing. Architekt, Erlangen
Richard Waldmann, Dipl.-Ing. Architekt, Erlangen
Michaela Messmer, Dipl.-Ing. Architekt, Emskirchen
Jörg Franke, Dipl.-Ing. Architekt, Emskirchen
Edgar Tautorat, Landschaftsarchitekt, Fürth
Mitarbeit: Helena Nothofer, Kathrin Berger, Davis Weiphaas

2. Preis

trappe & hellmund architekten, Dresden, Berlin:
Ulrich Trappe, Dipl.-Ing. Architekt, Dresden
Christian Hellmund, Dipl.-Ing. Architekt, Berlin
Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt, Dessau-Rosslau:
Boris Krmela, Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung
Station C23 – Büro für Architektur, Landschaftsarchitektur u.
Städtebau, Leipzig:
Sigrun Langer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Mitarbeit: Thomas Kuske
Hilfskräfte: Nguyen Anh Phong, Dominic Geppert

3. Preis

Christoph Langhof, Prof. Dipl.-Ing. Architektur, Berlin
hoch C, Berlin: Claus Hermann, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur
Rainer Emenlauer, Dr. Stadtplaner, Berlin
Mitarbeit: Dipl.-Ing. Johannes Eck, Dipl.-Ing.(FH) Architektin
Claudia Quester, Elisa Serafini
Dipl.-Ing. Lulu Dombois, Peter Flunkert

Ankäufe

ASTOC, Köln: Peter Berner, Oliver Hall, Ingo Kanehl, Andreas
Kühn, Markus Neppel, Jörg Ziolkowski
lohrer.hochrein Landschaftsarchitekten, München:
Ursula Hochrein, Axel Lohrer
Mitarbeit: Silke Grapenthin, Judith Freund, Phillip Böddeker, Nils
Hartmann,
LA :Till Kwiotek

Sergei Tchoban, Dipl.-Ing. Architekt, Berlin
Mitarbeit: Patrick Dannehl, Stephan Luda, Liza Gradinarova,
Karsten Waldschmidt, Stephan Buddatsch, Nicolai Harpen,
Denise Baudoin
Prof. Axel Busch, Karin Ganssaue, Andreas Franken, Michael
Gregorowius, Jessica Salinas Morelli, Ute Helbich
Hilfskraft: Dirk Hermandung

Löser+ Körner, Architekt + Generalplaner, Nürnberg
Hans Pöhler, Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner, Regierungs-
baumeister
Martin Kühnl, Dipl.-Ing. (FH) Architekt, Stadtplaner
Mitarbeit: Fatma Tuna, M.A. Architektur

Bär, Stadelman, Stöcker Architekten, Nürnberg:
Friedrich Bär, Bernd Stadelmann, Rainer Stöcker
WGF Objekt, Nürnberg: Franz Hirschmann, Heidi Lehner
Mitarbeit: Michael Brand, Jennifer Gürth, Andreas Büchner

Kappler Sedlak Architekten und Stadtplaner, Nürnberg:
Johannes Kappler, Dipl.-Ing. M.Sc. Architekt/Stadtplaner,
Robert Sedlak, M.Arch. (Dist.) AA London Architekt
Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden:
Till Rehwaldt, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Mitarbeit: Lucas Lang, Verena Pfeil

Peck, Daam Architekten, MünchenN:
Bernhard Peck, Armin Daam
Keller & Damm Landschaftsarchitekten Stadtplaner, MünchenN:
Franz Damm
Mitarbeit: Dipl.-Ing. Architekt Lars Pechmann, Dipl.-Ing. Architekt
Sören Damm, Dipl.-Ing. Architekt Nadine Lüning Stud. Arch., Lisa
Schex Stud. Arch.

Preisgerichtsempfehlung

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, die mit dem ersten Preis ausgezeichnete Arbeit zur Grundlage der städtebaulichen Entwicklung zu machen und dabei die Hinweise und Bewertungen des Preisgerichts zu beachten.



Ehemaliges Versandgebäude an der Fürther Straße



Ehemaliges Quellekaufhaus



Lage des Wettbewerbsgebiets

Auszug aus der Auslobung

Präambel

Das Grundstück mit dem ehemaligen Versandgebäude und seine umgebenden Teilflächen sind eine städtebauliche Einheit. Für diese ist ein überzeugendes städtebauliches und freiraumplanerisches Gesamtkonzept unter Berücksichtigung folgender Hauptaspekte zu entwickeln:

- Aussagen für das Kerngebiet und die Randflächen mit Verkehrs- und Erschließungskonzept und für die öffentlichen Grün- und Freiflächen;
- Wahrung des Symbolcharakters der Immobilie;
- Vorschläge für geeignete ergänzende Nutzungen;
- Einbindung des Wettbewerbsgebiets in den übergeordneten städtebaulichen und freiraumplanerischen Kontext unter anderem im Sinne einer verbesserten Durchlässigkeit des Quartiers;
- Vorschläge für die Überwindung von trennenden Barrieren (Fürther Straße, Frankenschnellweg);

Für alle Teilflächen ist eine städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption zu entwickeln, die die vorgeschlagenen Nutzungsstrukturen und die geplanten baulichen Strukturen aufzeigt. Für das ehemalige Versandgebäude sollen Nutzungsvorschläge entwickelt werden, die vom Grundstückseigentümer aufgegriffen und umgesetzt werden können, jedoch nicht verbindlich sind. Auf der Basis eines gemeinsam von Stadt Nürnberg und Grundstückseigentümer getragenen städtebaulichen Konzepts soll eine abschnittsweise bauliche Umsetzung möglich sein.

Einbindung im Projekt koopstadt

Die Entwicklung von Eberhardshof und besonders die Konversion der ehemaligen Flächen und Gebäude des Quelle Versandhauses sind im Projekt „koopstadt“ eingebunden. Dieses Vorhaben ist ein auf den Zeitraum von bislang neun Jahren (2007-2015) angelegtes Gemeinschaftsprojekt der Städte Bremen, Leipzig und Nürnberg zur Zusammenarbeit im Bereich der Stadtentwicklung.

Das Modellprojekt zum Austausch von Ideen und Erfahrungen wird im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklung vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung gefördert. Bei der Umsetzung des vom Freistaat Bayern aus Anlass der Quelle-Insolvenz zugesagten Strukturprogramms Nürnberg-Fürth gilt es neben der raschen Umsetzung der innovations- und wirtschaftspolitischen Projekte gerade auch im Nürnberger Westen neue Entwicklungsimpulse zu setzen. Ein weiterer wichtiger Ansatz ist hierfür auch die Aufnahme des Bereichs Weststadt in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“.

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“

Aufgrund der Bedeutung der Weststadt für die Stadtentwicklung in Nürnberg wurden als Voraussetzung für die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ im Jahr 2010 vorbereitende Untersuchungen eingeleitet und durchgeführt. Der vorliegende Ergebnisbericht dokumentiert auf Basis einer umfassenden Bestandsaufnahme und Analyse die zahlreichen Handlungsfelder, die es im anstehenden Stadtumbauprozess durch konkrete Zielformulierungen und Maßnahmen zu bearbeiten gilt.

Die Bayerische Staatsregierung unterstützt die Städte Nürnberg und Fürth zusätzlich mit einem Strukturprogramm: Ausgewählte besonders strukturwirksame Projekte der Städtebauförderung können insbesondere im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ in Nürnberg und Fürth befristet auf fünf Jahre mit einem erhöhten Fördersatz gefördert werden. Bei der Umsetzung des Strukturprogramms gilt es neben der raschen Umsetzung der innovations- und wirtschaftspolitischen Projekte im Nürnberger Westen neue Entwicklungsimpulse zu setzen. Die Entwicklung des ehemaligen Quelle-Versandzentrums inklusive der Teilflächen stellt dabei einen wichtigen Baustein dar. Der Wettbewerb wird daher als besonders strukturwirksame Maßnahme aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ in Verbindung mit dem Strukturprogramm Nürnberg-Fürth erhöht bezuschusst.

Weststadt Nürnberg

Die etwa 250 Hektar umfassende Weststadt erstreckt sich circa 1,5 km westlich der Altstadt beginnend beiderseits der Achse Fürther Straße zwischen der U-Bahn-Station Bärenschanze und der Stadtgrenze Nürnberg-Fürth. Im Norden und Süden bilden der natürliche Verlauf der Pegnitz bzw. die Bahnlinie Nürnberg-Fürth und die angrenzende A73, der so genannte „Frankenschnellweg“, die Begrenzung. Innerhalb des Gebiets befinden sich die westlichen Bereiche der Stadtteile Gostenhof und Bärenschanze sowie die Stadtteile Muggenhof, Eberhardshof und Doos.

Die Weststadt ist von den benachbarten Stadtteilen im Norden und Süden deutlich abgeschnitten, einerseits durch das Pegnitztal im Norden und andererseits durch die Bahnstrecke Nürnberg - Fürth sowie die A 73 im Süden. Die Verknüpfung ins südlich gelegene Gaismannshof oder Leyh erfolgt ausschließlich über die Jansenbrücke oder den Leibsteg. Letzterer stellt als reine Fußwegverbindung ein Nadelöhr dar. Die Erreichbarkeit des Pegnitztales und der nördlich davon gelegenen Stadtteile Schniegling oder St. Johannis ist ebenfalls stark eingeschränkt. Hier sind die abfallende Uferfläche ins Pegnitztal, der Fluss selbst sowie städtebauliche Barrieren als Gründe zu nennen. Im Westen wirkt wieder der Verlauf des Frankenschnellwegs als Zäsur zwischen Nürnberg und Fürth, lediglich Richtung Osten findet ein nahtloser Übergang des Gebiets in die benachbarten Bereiche der Stadtteile Bärenschanze und Gostenhof statt.

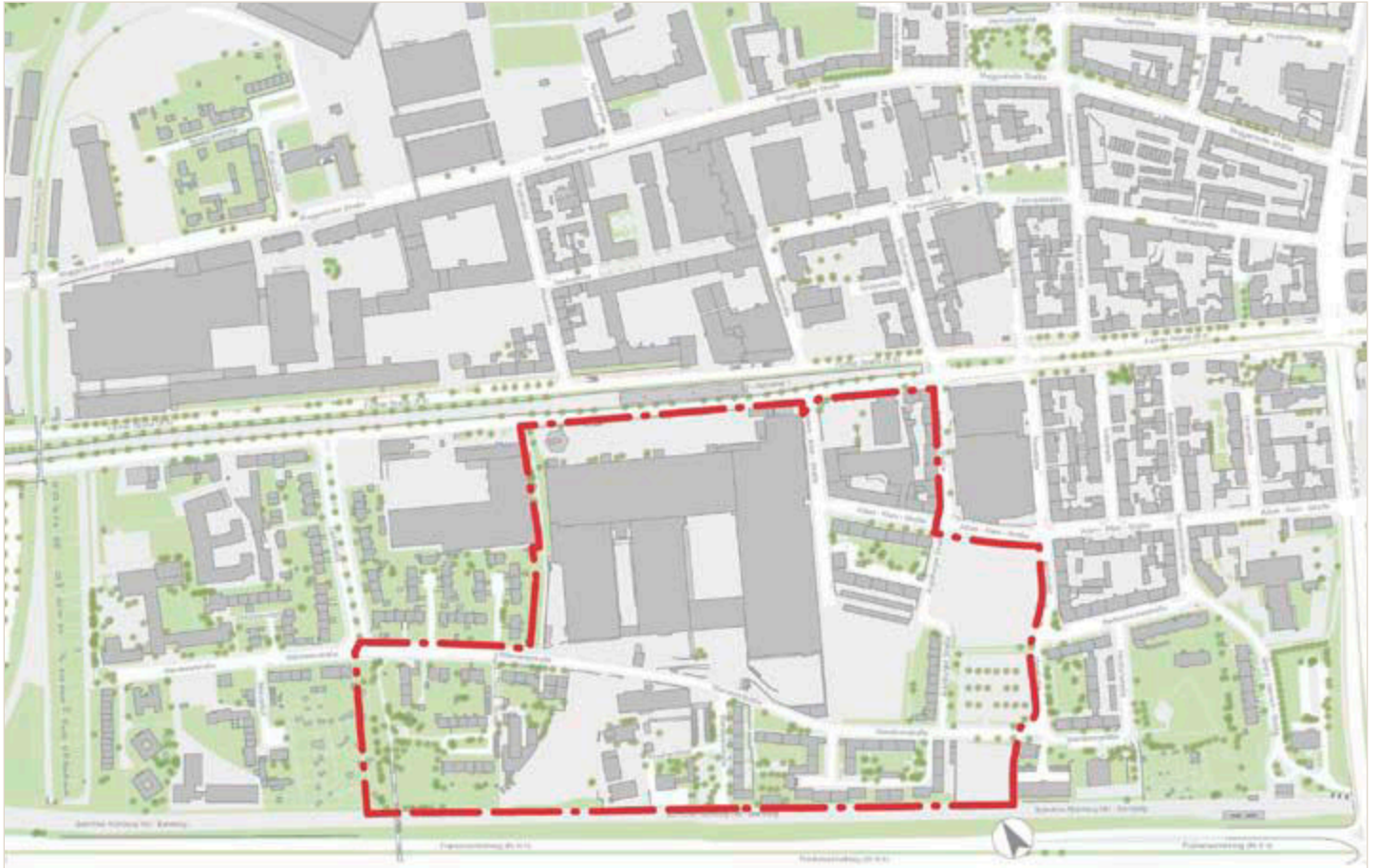
Das Areal der Weststadt zwischen Plärrer und Stadtgrenze, Pegnitz und Frankenschnellweg ist geprägt durch brachliegende sowie im Umbruch befindliche Großindustrieflächen und eine gründerzeitliche Wohnbebauung. Die Besonderheit der Lage in Verbindung mit den erheblichen Flächenpotentialen bietet die Chance für eine innovative Stadtentwicklung und einen nachhaltigen Stadtumbau. Die Weststadt bildet deshalb gemeinsam mit der Altstadt, der Südstadt und dem Projekt „Nürnberg am Wasser“ einen räumlichen Schwerpunkt der Stadtentwicklung Nürnbergs für die nächsten Jahre.

Eberhardshof

Eberhardshof ist mit einer Fläche von ca. 55 ha ein Stadtteil in der westlichen Außenstadt von Nürnberg als Teil der Gemarkung Höfen. Heute leben etwa 4.000 Einwohner in diesem Stadtteil. Der statistische Bezirk Eberhardshof erstreckt sich von der Maximilianstraße im Osten bis zur Ringbahn im Westen und von der Pegnitz im Norden bis zum Frankenschnellweg im Süden und besteht aus den Stadtteilen Eberhardshof und Seeleinsbühl. Der Stadtteil entstand aus einem Weiler vor den Toren Nürnbergs. Hierzu gehört das in Teilen noch erhaltene ehemalige Gehöft Eberhardshof, ein Sandsteinbau aus dem Jahre 1754. Eberhardshof wird am 1. Januar 1899 zu einem Teil des Stadtgebiets Nürnberg. 1835 wird die Bayerische Ludwigsbahn durch das Gebiet des heutigen Eberhardshof gebaut. Entlang der Eisenbahn entwickelt sich die Fürther Straße zu einem industriell geprägten Schwerpunkt in Nürnberg. Eberhardshof ist heute geprägt von seiner industriellen Vergangenheit. Markante Punkte sind die Gebäude von Triumph-Adler nördlich der Fürther Straße an der U-Bahn-Station Eberhardshof, die Bauten des Versandhauses Quelle direkt südlich davon, der Quelle-Turm an der Wandererstraße sowie die Genossenschaftsbauten entlang der Bahnlinie im Süden. Der südliche Teilbereich Eberhardshofs wird durch den unter Denkmalschutz stehenden Großbau des ehemaligen Quelle-Versandzentrums inklusive Heizhaus mit Schornstein und den Werkstätten dominiert. Im Osten des Bereichs hat sich eine Mischnutzung mit teilweise hohen Wohnanteilen entwickelt, der westliche Bereich weist vor allem kleinteilige Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern auf. Im Süden, im Bereich des Heizhauses, sind die letzten historischen Reste von Eberhardshof, die heute durch ein Bauunternehmen und eine Gastwirtschaft genutzt werden, erkennbar. Südlich des beschriebenen Teilgebiets verlaufen der Frankenschnellweg und die derzeit im Ausbau befindliche Bahntrasse Nürnberg - Fürth (S-Bahn), die erhebliche Immissionsbelastungen verursachen. Im Zuge des Ausbaus der Bahnlinien und des geplanten Ausbaus des Frankenschnellweges ist die Errichtung von Lärmschutzwänden vorgesehen.



Historische Karte von 1901



Wettbewerbsgebiet



Heizhaus und Quellenturm an der Wandererstraße

Lage und Umfeld des Wettbewerbsgebiets

Das im Wettbewerb zu beplanende Gebiet hat eine Größe von ca. 20,3 ha und liegt in der Weststadt von Nürnberg. Es ist ca. 3,5 km vom Stadtzentrum Nürnberg und ca. 1,5 km von der Stadtgrenze Nürnberg / Fürth entfernt. Das Areal ist sowohl über die Ausfahrt „Jansenbrücke“ im Osten, als auch über die Ausfahrt „Stadtgrenze“ im Westen am Frankenschnellweg angebunden. Die Pegnitzauen sind als Grün- und Erholungsgebiet knapp einen Kilometer entfernt.

Wettbewerbsgrundstücke und Gebäudebestand

Die Wettbewerbsgrundstücke liegen im Stadtteil Eberhardshof und umfassen das Gesamtareal der ehemaligen Quelle Flächen mit insgesamt ca. 10,9 ha, bestehend aus dem Grundstück des früheren Versandgebäudes und seinem unmittelbaren Umgriff (Teilfläche „A“) von ca. 6,8 ha, sowie darüber hinaus aus den Teilflächen „B“ bis „E“ im Umfeld mit ca. 4,1 ha.



Tiefhof an der Wandererstraße

Ideenteil

Im Ideenteil (Teilfläche „A“ mit 67.942 m²) des Wettbewerbs steht das Kerngrundstück an der Fürther Straße 205 – 215 mit dem darauf befindlichen ehemaligen Versandgebäude (Architekt Prof. Ernst Neufert, Darmstadt) zur Verfügung.

Dieses Bauwerk ist eines der markantesten und imposantesten Gebäude Nürnbergs und steht für ein wichtiges Kapitel Nürnberger und deutscher Wirtschaftsgeschichte nach 1945. Es ist als Einzeldenkmal in der Bayerischen Denkmalliste eingetragen. Bei dem Gebäude handelt es sich um eine Immobilie mit der außergewöhnlichen Dimension von ca. 250.000 m² Geschossfläche. Es wurde für eine spezielle Nutzung, nämlich für die Unterbringung der Versandlogistik errichtet. Dies drückt sich besonders signifikant in den schmalen Fensterbändern aus, hinter denen zur Blütezeit des Unternehmens die laufenden Packbänder zu erkennen waren, auf denen die Pakete mit den bestellten Waren zum Versand transportiert wurden. In einem kleineren Teil im nordöstlichen Eck war auf mehreren Ebenen der ehemalige Quelle-Markt - ein Einkaufsmarkt - untergebracht.

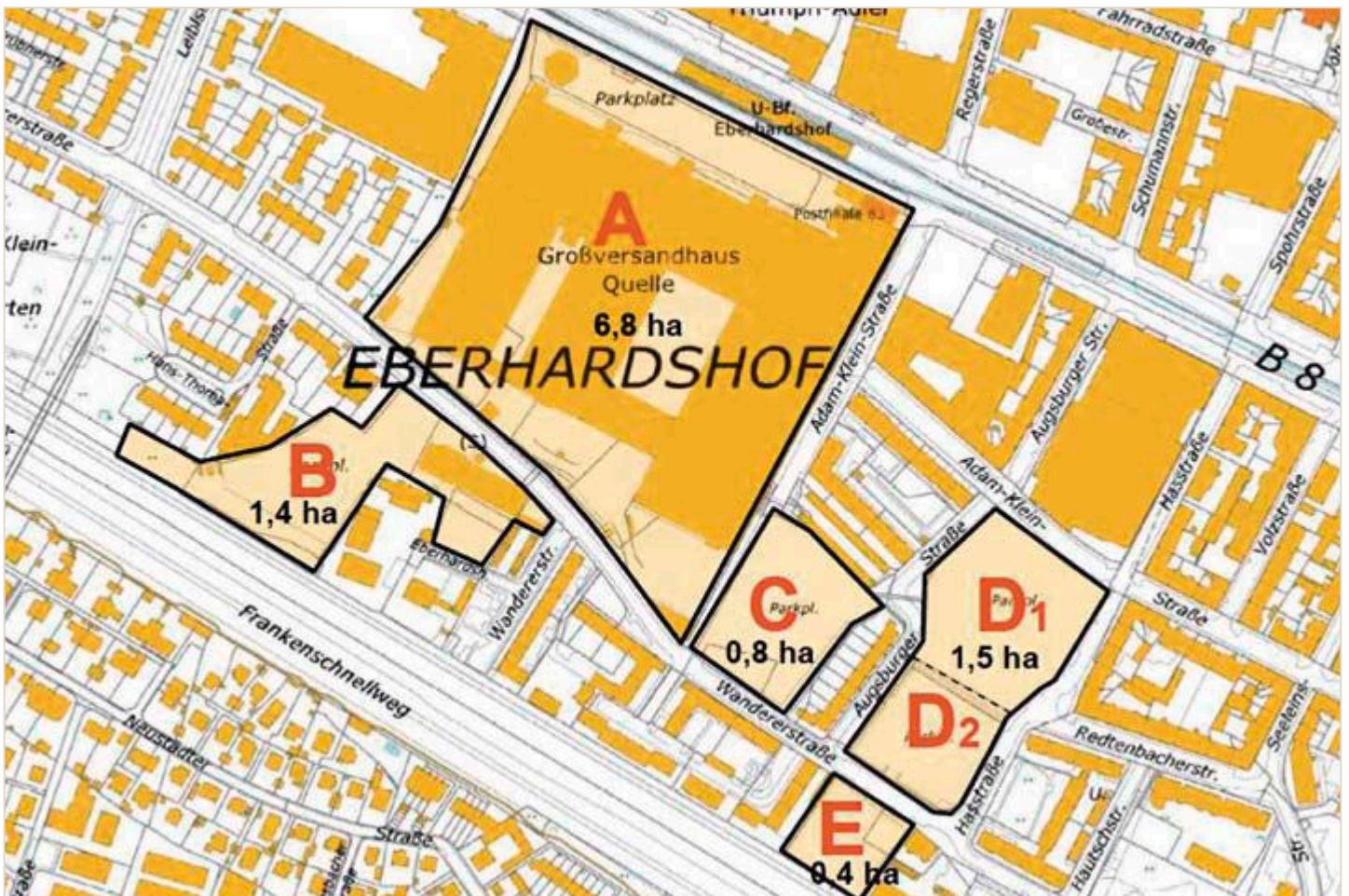
1955–1956 wurden das Heizhaus und die Werksfeuerwehr, 1964 dann der 90 m hohe Quelleturm, der ursprünglich als Kamin und als Werbeträger errichtet worden war, ergänzt. Das an der Wandererstraße gelegene, erdgeschossige Pförtnerhaus wurde ebenfalls Anfang der 60er Jahre auf der Grundlage einer Planung von Ernst Neufert errichtet.

Neben der überbauten Fläche verfügt das Grundstück über die Vorfläche an der Fürther Straße, die ehemaligen Kurzpark-Stellplätze des Quelle Einkaufsmarktes, über zwei Innenhöfe und die südlichen Vorflächen, die früher zu Lieferzwecken benutzt wurden. Diese Flächen grenzen an die Wandererstraße an und sind in Teilen gegenüber der Straße als Lieferhof abgesenkt. Nördlich des Grundstücks befindet sich die Fürther Straße mit der in dem Bereich ebenerdig geführten U-Bahnlinie und den Bauteilen der U-Bahnhaltestelle „Eberhardshof“. In direkter Nachbarschaft und angrenzend an den Frankenschnellweg liegen die unter Denkmalschutz stehenden noch verbliebenen Bauten des ehemaligen Weilers Eberhardshof.

Realisierungsteil

Im Realisierungsteil sollen die externen Grundstücksflächen geplant werden, die aus den Teilflächen „B“, „C“, „D1“, „D2“ und „E“ bestehen. Diese Flächen wurden als genehmigte Parkplatzanlagen für Mitarbeiter und Kunden genutzt. Auf der Teilfläche „B“ stehen das ehemalige Feuerwehr- und Infrastrukturgebäude, sowie der ehemalige Quelleturm. Die Teilflächen „C“, „D1“, „D2“ und „E“ sind nicht bebaut.

Die Teilflächen „C“, „D1“, „D2“ und „E“ sind von Wohnbauten aus unterschiedlichen Epochen umstanden, im Süden grenzt die Teilfläche „E“ direkt an die Bahnlinie und indirekt an den Frankenschnellweg, ebenso wie die Teilfläche „B“. In diesem Bereich sind die Verkehrswege durch eine ca. 4 m hohe Lärmschutzwand abgeschildert.



Lage und Größe der Teilflächen

Aufgabenstellung

Im Rahmen des Wettbewerbs werden Aussagen zur Gesamtgestaltung des Kernbereichs, der Teilflächen B bis E und der Freibereiche des Areals erwartet, die geeignet sind, die Qualität der öffentlichen Räume zu verbessern, sowie Vorschläge für die künftige Verteilung der Nutzungen, der Dichte und der Art der Bebauung.

Für das gesamte ehemalige Quelle-Areal ist ein Nutzungsmix aus Gewerbe, Wohnen und öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie sozialen Infrastruktureinrichtungen denkbar. Eine konkrete Planung von Gebäude- und Grünstrukturen ist aber nur für die Teilflächen B bis E vorzulegen. Diese Flächen werden deswegen im Realisierungswettbewerb behandelt. Im Rahmen des Ideenwettbewerbs werden für den Kernbereich (Teilfläche A) lediglich Vorschläge erwartet.

Ideenteil

Die ehemaligen „Quelle-Liegenschaften“ sollen in Abstimmung zwischen der Stadt Nürnberg und den Eigentümern unter Ausnutzung der vorhandenen Flächenpotentiale dazu beitragen, das Gebiet zu einem attraktiven Stadtquartier mit vielfältigem, urbanem Nutzungsangebot zu entwickeln. Dabei ist die vorhandene Nutzungsvielfalt zu sichern, die Funktion und Wertigkeit des Stadtteilzentrums (zentraler Versorgungsschwerpunkt) unter Ausschluss schädigender Auswirkungen auf den Bestand zu erhalten und zu stärken, sowie das Grün- und Freiflächendefizit abzubauen und die gestalteten Frei-/ Grünflächen in einem Verbundsystem zu vernetzen.

Das ehemalige Versandgebäude soll im Hinblick auf die künftige Nutzung ökologisch und energetisch deutlich verbessert werden.

Das bestehende Verkehrssystem im gesamten Planungsbereich soll unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen und der neu zu errichtenden Wohnbebauung und den künftigen Nutzungen des ehemaligen Versandgebäudes untersucht und gegebenenfalls angepasst werden. Eine stärkere Vernetzung und Durchlässigkeit für Fußgänger/ Radfahrer ist herzustellen.

Im Bereich des Kerngrundstücks selbst soll eine zusätzliche Durchquerungsmöglichkeit für Fußgänger in Nord-Süd-Richtung geschaffen werden. Eine Durchquerung in Ost-West-Richtung scheidet wohl auf Grund der baulichen Strukturen aus.

Für den Gebäudekomplex des ehemaligen Versandzentrums und Warenhauses wird unter Wahrung der Identität der Immobilie und der Ziele des Denkmalschutzes ein Konzept für neue potentielle Nutzungsstrukturen erarbeitet, welche eine attraktive, nachhaltige Revitalisierung initiieren sollen. Im Rahmen der Planungsüberlegungen können neben dem kompletten Erhalt des Gebäudes auch maßvolle Eingriffe in die Substanz bei Wahrung der Denkmaleigenschaft überprüft werden. Die Entwicklung eines Nutzungskonzepts erfordert insbesondere aufgrund der baulich-technischen Restriktionen, die der Besonderheit des Gebäudes geschuldet sind, und der zu erwartenden Umbauinvestitionen aufwändige Untersuchungen.

Aufgrund dieser Prognose sind für das Kerngrundstück künftig insbesondere folgende Nutzungen denkbar und sollen im Rahmen des Ideenwettbewerbs überprüft werden:

- Dienstleistung
- Büro
- Einzelhandel und Gastronomie
- Messe, Tagungen, Veranstaltungen, Ausstellungen
- Forschung und Entwicklung
- Schulen, Universität, sonstige Aus- und Weiterbildung
- Hotel und Boardinghaus
- Kultur
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
- Sport / Freizeit / Wellness / Fitness
- Lager
- Frei- / Grün- / Spielflächen
- PKW Parkierung

Realisierungsteil

In Bezug auf die zur Verfügung stehenden Flächen soll geprüft werden, wie bzw. ob die Strukturen der vorhandenen Bebauung aufgenommen und in das Gebiet hinein entwickelt werden können. Gewünscht wird die Planung eines attraktiven Quartiers mit einem Nutzungsmix aus Gewerbe und Wohnen in unterschiedlichen Wohnformen, die dem Eigentum zugeführt werden können. Beispielsweise sollten Eigenheimwohnbau, Stadthäuser, auch Sonderwohnformen, Mehrfamilienhäuser sowie öffentliche Freiflächen und entsprechende Infrastruktureinrichtungen entstehen. Dabei sollen mindestens 40 % der Wohnflächen als Familieneigenheime in Form von Einfamilienhäusern dargestellt werden. Der Bedarf an gefördertem Wohnraum, beispielsweise für Familien oder ältere Menschen, soll angemessen berücksichtigt werden.



Teilfläche „C“

Für die Beplanung der zur Verfügung stehenden Flächen werden folgende ebenfalls nicht abschließende Aspekte benannt:

- es soll geprüft werden, inwieweit die Strukturen der vorhandenen Bebauung aufgenommen und in das Gebiet hinein entwickelt werden können;
- die für die Wohnbauflächen erforderlichen neuen öffentlichen Grün- und Freiflächen sollen in ein vernetztes Grün- und Freiraumkonzept eingebunden werden;
- eine abschnittsweise bauliche Umsetzung soll möglich sein;
- die vorhandene historische Bausubstanz des „Eberhardshofes“ soll angemessen berücksichtigt werden;
- das im Bereich der Teilflächen B bis E bestehende Verkehrssystem soll unter dem Aspekt einer stärkeren Vernetzung und Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer und unter Schaffung von neuen Wegebeziehungen angepasst werden;
- Lösungswege, die das Problem des Lärmschutzes zum Frankenschnellweg und der Bahntrasse bewältigen, sollen aufgezeigt werden (zum Beispiel durch eine ausreichend hohe Lärmschutzwand; bei einer Bauhöhe von II+D entspricht das einer Wandhöhe von 9 m);

Allgemeine verkehrsplanerische Ziele

- Erhalt der Fürther Straße als vierspurige Hauptverbindungsachse zwischen Nürnberg und Fürth;
- Lückenschluss der Radverkehrsanlagen entlang der Fürther Straße;
- Verbesserung der Nord-Süd-Verbindungen für den Rad- und Fußgängerverkehr vom / zum Kerngrundstück (insbesondere Wegebeziehungen zur Muggenhofer Straße und zum Pegnitztal);
- Verträgliche Abwicklung des Lieferverkehrs im Hinblick auf die umliegenden Wohngebiete. Der Lieferverkehr soll möglichst nicht über die Erschließungsstraßen mit angrenzender Wohnbebauung geführt werden.
- Keine Verkehrsüberlastung des Straßennetzes sowohl unmittelbar am Kerngrundstück als auch im weiteren Umfeld (z.B. durch wendenden Verkehr in der Fürther Straße und zusätzlichen abbiegenden Verkehr an schon jetzt stark belasteten bzw. unfallträchtigen Kreuzungen).

Allgemeine Ziele des Grün- und Freiraumkonzepts

Von den Teilnehmern wird die Entwicklung eines zusammenhängenden öffentlichen Grün- und Freiraumkonzepts erwartet. Es sind im gesamten Bereich des Wettbewerbsgebiets (ohne Kerngebiet) öffentliche Grünflächen im Umfang von ca. 2 ha zu berücksichtigen, wobei eine zusammenhängende Grünfläche als wohnungsnaher Stadtteilpark in einer Größe von 1,3 ha vorzusehen ist.

Nachhaltigkeit der Planung, ökologische Ziele

Besonderer Wert wird auf eine angemessene Nachhaltigkeit der Planung, die sich in ökonomisch sinnvollen Planungskonzepten mit verdichteter, kompakter Bebauung, wirtschaftlichen Konzeptionen für den Bau und Unterhalt sowie in innovativen Vorschlägen zur Reduzierung des Energiebedarfs ausdrückt, gelegt. Auf eine solarenergetische Optimierung wird besonderer Wert gelegt. Darüber hinaus sind die Anforderungen an ein Energiekonzept, das die Aspekte Heizen und Klimatisierung, Warmwasser, Beleuchtung und Geräte schon jetzt - soweit möglich - erfüllt, zu berücksichtigen, z. B. Standorte für zentrale Energieversorgungsanlagen. Beim Bau von neuen Wohngebäuden ist grundsätzlich der Primärenergiebedarf nach der gültigen EnEV auf - 30 % zu reduzieren.

Das Planungsgebiet liegt in einem Modellstadtteil des durch den Bund im Programm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ geförderten Pilotprojekts „Die Nürnberger Anpassungsstrategie an den Klimawandel - am Beispiel von innerstädtischen Gebieten“. Daher werden Vorschläge erwartet, wie die lokalklimatische Situation in den Handlungsfeldern Grün- und Freiraumplanung, Bauwesen und Stadtplanung verbessert werden kann. Es sind Vorschläge für den Umgang mit Dach- und Oberflächenwasser zu unterbreiten. Es wird gewünscht, Vorschläge für die Lage von potentiellen Retentionsflächen vorbehaltlich der späteren Prüfung einer Versickerungsfähigkeit aufzuzeigen. Gedacht ist weiterhin an Maßnahmen, wie die Schaffung von Schattenplätzen, Grün- und Freiflächen, Grünverbindungen, Dach- und Fassadenbegrünung, Pflanzung von Bäumen und Gehölzstrukturen, Rücknahme versiegelter Flächen, zusätzliche Wasserflächen, Trinkwasserbrunnen, entsprechendes Gebäudedesign für sommerlichen Hitzeschutz u. ä.



Teilfläche „D“



Teilfläche „E“



1. Preis

Rössner und Waldmann, Erlangen
 Franke und Messmer, Emskirchen
 Tautorat, Fürth

Erläuterung (Auszug)

Grundidee:

Der heterogene Bestand des Stadtteils Eberhardshof wird mit maßstabsverwandten Baukörpern ergänzt und abgerundet. Durch eine als Stadtteilpark nutzbare Freiraumzone erreicht man eine angemessene Annäherung an das dominante Quelle-Versandhaus.

Das als „Quartier Q“ bezeichnete Bauwerk erhält eine Durchwegung, die einerseits eine Verbindung von der Wanderer Straße zur U-Bahn an der Fürther Straße anbietet, sowie die Achse der Adam-Klein-Straße in den Innenhöfen auffängt.

Grundlage dieser städtebaulichen Idee ist die Unterbringung der kompletten Anlieferung in einem ausreichend tief gelegenen Untergeschoss, das eine Überdeckung für gestaltete Parkflächen ermöglicht. Mit einer Zu- und Ausfahrt dieses Tiefgeschosses zwischen ehem. Versandhaus und Mercedes-Niederlassung wird der gesamte Anlieferverkehr ab der Fürther Straße unterirdisch geführt und vermeidet damit jegliche Lärmbelastung im Bereich der Wohnquartiere. Die eigentliche Anlieferung in das ehemalige Versandhaus erfolgt über Hubebenen, welche die Höhendifferenz zwischen dem Niveau der Anlieferung und dem Kellerniveau Versandhaus überbrücken.



Wohnen, Arrondierung der Quartiere:

Mit der Einfügung von 4 Höfen wird die Bestandsbebauung zu einer zusammenhängenden Quartiersbebauung abgerundet und isoliert stehende Zeilen werden integriert. Die neuen Wohnhöfe bestehen aus Stadthäusern, reihenhausartig auf einer unterlagerten Garage angeordnet. Die Gründerzeitbebauung am Frankenschnellweg wird fortgesetzt mit Studentenappartments. An der Wandererstraße orientieren sich große Familienwohnungen mit südseitig vorgelagerten Spiel und Begegnungsflächen im lärmgeschützten Hof. Die Genossenschaftssiedlung wird durch den vorgelagerten Stadtteilpark aufgewertet und damit erstmals an die Stadt angebunden. Ergänzt wird die geplante intensive Durchgrünung der Wohnquartiere durch die Entwicklung bzw. Nachverdichtung der Straßenbaumpflanzungen. Im Baufeld B soll eine Abrundung durch Reihenhäuser entstehen.

Freiflächen:

Ziel ist die Entwicklung eines zentralen Stadt-Park-Quartiers (central park) im Sinne der Volksgartenidee. Verknüpfungen des Parks durch die Mietergärten, Bürgergarten und die interkulturellen Gärten am Frankenschnellweg ermöglichen einen Grünkorridor von der Redtenbacherstraße bis zu den Schrebergärten am Leiblsteg. Der massive Baukörper des „Quartier Q“ wird durch die gegliederten und durchgrüneten Vorplätze an der Fürther Straße und der Wandererstraße integriert. Die Innenhöfe und die Passagen werden zu neuen, zusätzlichen Grün- und Lebensräumen im Viertel und bieten gleichzeitig hohe Aufenthaltsqualität für Besucher, Geschäftskunden und Mitarbeiter des neuen „Quartier Q“. Die Platzfläche an der Fürther Straße wird von allen Vor- und Zubauten sowie ehemaligen Einrichtungen wie Tankstelle befreit.

Verkehr:

Neben der Verlegung des westlichen U-Bahnausgangs auf Grund der notwendigen Linksabbiegespur aus der Fürther Straße wird ein gespiegelter Aufgang des östlichen U-Bahnzugangs vorgesehen, sowie ein direkter Zugang in die Passage.

Quartier Q:

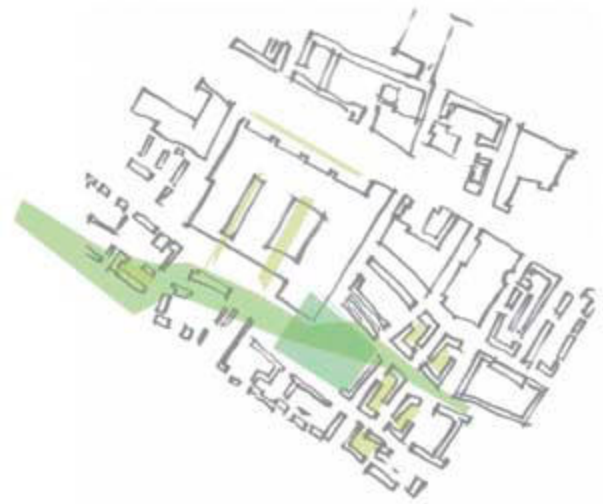
Das Verkehrskonzept wird bezüglich der Lieferanfahrt auf der Westseite bereits auf Höhe der Wohnbebauung unterirdisch geführt, damit die Südseite der Quelle eine vorgelagerte beruhigte Freifläche erhält. Die Erschließung der Parkplätze entsprechend des Nutzungskonzeptes erfolgt über die vorhandene Zufahrt sowie zwei Ausfahrten auf die Fürther Straße. Die Wandererstraße wird als wichtiger Stadtteilweg beibehalten. Die Redtenbacherstraße wird durch eine Platzaufweitung aufgefangen und in die Wandererstraße übergeleitet. Die bestehenden kleineren Wohnstraßen werden durch Parken im Straßenraum beruhigt.

Versandhaus:

Für die Neunutzung des Gebäudes wird eine innere Einkaufspassage in Längsrichtung des Baukörpers I vorgeschlagen. Der Gedanke der inneren Erschließung akzeptiert den Höhenunterschied von 1,75 m zwischen dem EG Niveau Versandhaus und dem Platz an der Fürther Straße als eine Schwelle, die nicht ohne erhebliche Eingriffe in den Bestand zu überbrücken wäre und deshalb nicht verfolgt wird. Stattdessen wird eine interne Erschließungspassage vorgeschlagen, die alle geplanten Einzelhandelsnutzungen des Erdgeschosses anbindet und sich außerdem zu den nach Süden ausgerichteten ruhigen Höfen öffnet. Dort werden Cafes und Restaurants mit entsprechenden Freiflächen im Innenhof vorgeschlagen.



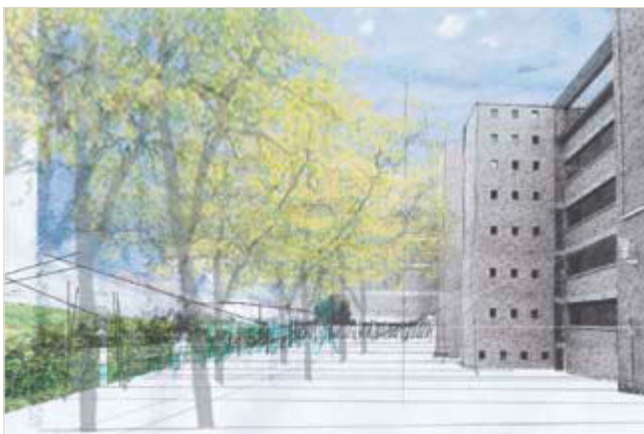
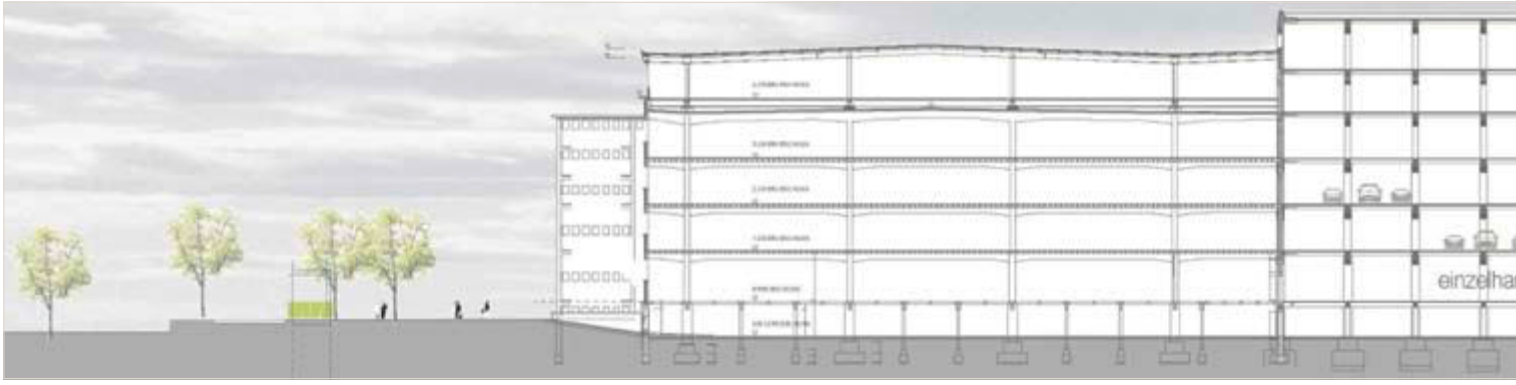
Wohnen



Grünzug



Lieferverkehr



Preisgerichtsbeurteilung

Städtebauliches Konzept:

Verknüpfung Quelleversandgebäude:

Die Verknüpfung des Quelleversandgebäudes mit dem Stadtgebiet im Norden ist mit dem großzügigen Platz gut gelöst. Der dadurch entstehende Vorbereich eignet sich als Adressbildung. Die Anzahl der Bäume sollte ggf. reduziert werden, um den Neufert - Bau nicht verschwinden zu lassen.

Die Verknüpfung im südlichen und südöstlichen Nahbereich wird konsequent durch die unterirdische Anlieferung der LKWs - die geschickt nur im Westen und Süden geführt ist und damit die Verlärmung der Wohnbebauung und des neuen Parks vermeidet - fortgesetzt. Durch die Anordnung der geforderten öffentlichen Grünfläche im Südosten des Quelleversandgebäudes wird das Gebäude angemessen freigestellt und damit geschickt die Kollision von kleinteiliger Wohnbebauung mit der industriellen Großstruktur vermieden.

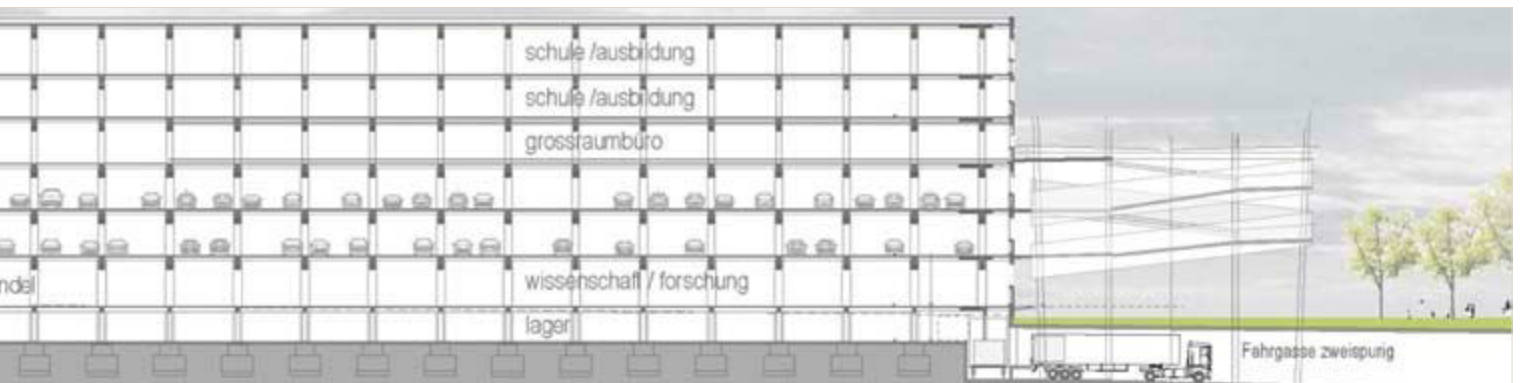
Verknüpfung der neuen mit der alten städtebaulichen Struktur:

Die Körnung der neuen städtebaulichen Struktur ist angemessen, die Größe handlich, wodurch eine selbstverständliche städtebauliche Strukturverweiterung entsteht. Die Verbindung zum Stadtteil im Osten ist gut gelöst. Die vorhandenen Strukturen werden logisch übernommen und weitergeführt. Auch die Durchgängigkeit der Verbindung von Ost nach West ist gut gelungen.

Freiraumplanerisches Konzept:

Durch geschickte Arrondierung des Parks und durch Überdeckung der südlichen Ladehöfe wird ein attraktiver grüner Bereich geschaffen mit geforderter Größe. Durch die nach Westen verlaufende Parkzunge entsteht ein schöner, gleichsam „lockender“ Quartieraufakt von Osten kommend. Nach Westen läuft dieser Grünzug durch und endet im Themengarten und trägt somit zur oben erwähnten Verknüpfung von Osten nach Westen bei.





Funktionserfüllung:

Die Quartiersgrößen sind der Aufgabenstellung angemessen und von angenehmer Größe. Sie lassen gute belebte Quartiere erwarten. Die Wohnungstypologie im Süden ist gemischt. Die Baustruktur allerdings ist so robust, dass unterschiedlichste Typologien – z.B. Stadthaus – möglich sind. Auf dem Grundstück E sowie im Bestand entlang der Bahn werden gute und unterschiedliche Lösungen zum Schallschutz angeboten. Die Wohndichte ist sehr angemessen. Zur Regenwasserableitung und –nutzung fehlen leider Aussagen. Ebenso fehlen Aussagen zum Energiekonzept und zur Nachhaltigkeit. Im Zuge der Höhenentwicklung müssen die Erdgeschosse (Gartenzugang?) der Wohnbauten überarbeitet werden. Beim jetzigen Stand der Planung ist eine attraktive barrierefreie Verknüpfung von innen und außen auf Straßenniveau nicht möglich.

Gestaltung:

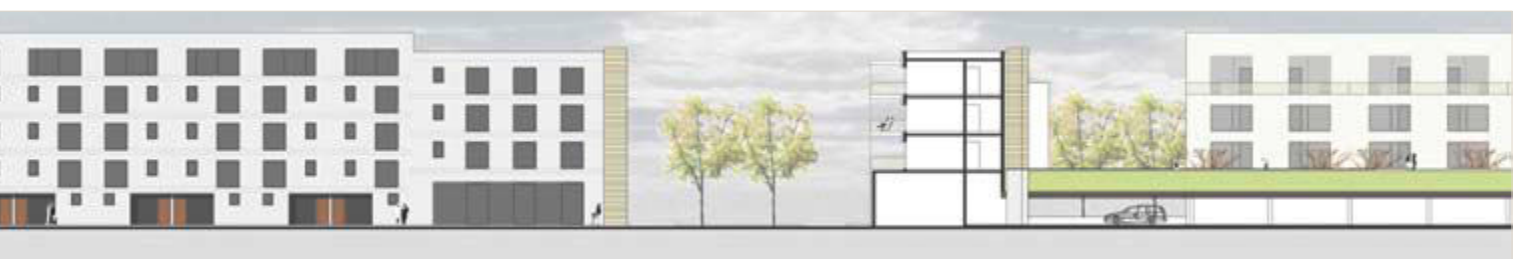
Gestaltung der Gartenflächen allgemein ist differenziert, eigenständig und der Aufgabe angemessen. Die Gestaltung der Grünstruktur im direkten südlichen Anschluss des Quellegebäudes ist optimierbar. Die Fassaden der Wohnbauten sind sehr schematisch und müssen noch weiterentwickelt werden.

Realisierbarkeit:

Die Realisierbarkeit der neuen Stadtquartiere ist sehr gut möglich, denn die vorgefundenen Gegebenheiten sind klug aufgenommen und weitergeführt. Dadurch, dass die Struktur des Quellegebäudes nicht wesentlich verändert wurde, bis auf die überdachte Tieferlegung der LKW- Erschließung, ist auch hier von einer einfachen Realisierbarkeit auszugehen. Durch das konsequente Einhalten der Planungsvorgaben stellt die Arbeit einen sehr realistischen Beitrag dar.

Wirtschaftlichkeit:

Die Wirtschaftlichkeit ist durch die Einhaltung der Teilbereichsgrenzen und durch die Qualität der angebotenen Wohnungsbaustruktur gegeben. Der hohe Erschließungsanteil in den Bereichen D1 und D2 mindert die Wirtschaftlichkeit, ist aber nicht zwingend in der vorgeschlagenen Dimension. Der Umgang mit Bauteil A stößt auf keine grundsätzlichen Bedenken der Denkmalpflege. Die Errichtung eines neuen Baukörpers westlich des Weilers Eberhardshof führt aufgrund der moderaten Höhenentwicklung von 2-3 Geschossen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Baudenkmals. Allerdings behält die historische Bautengruppe wie bisher ihre städtebauliche Insellage. Eine Steigerung der Attraktivität oder Vitalität wird im vorliegenden Entwurf leider nicht erreicht.



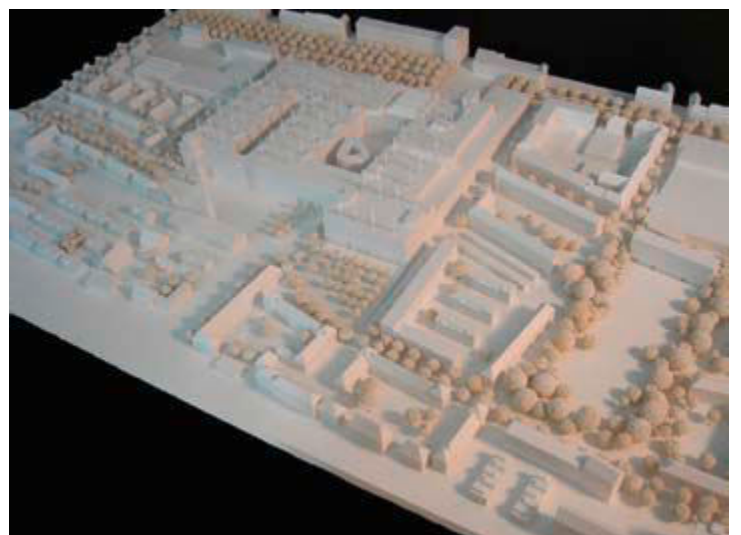


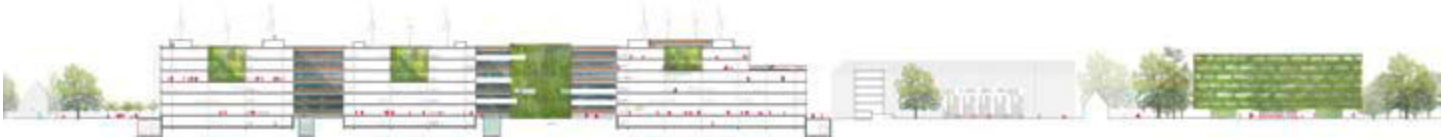
2. Preis

Trappe und Hellmund, Dresden
 Schwerdt und Krmela, Dessau-Roßlau
 Langer und Rudolph, Leipzig

Erläuterung (Auszug)

Der Entwurf belebt mit einem vielfältigen Wegenetz, Grünachsen und funktionalen Beziehungen die bestehenden großflächigen und großformatigen Strukturen entlang der Fürther Straße. Mit den neu geschaffenen Vernetzungen wird das Quartier um das Quelle Areal belebt und aktiviert. Der Stadtkörper wird über neue Grünachsen und Wege, welche die verschiedenen bestehenden und neuen Grünräume miteinander verbinden, engmaschig vernetzt. Das bestehende signifikante Hauptgebäude des Versandhauses Quelle wird samt dem angegliederten Heizwerk als Initial und als Motor eines ökologischen Stadtumbaus genutzt und sinnbildlich in eine „Grüne Quelle“ umstrukturiert. In den Teilgebieten B-E wird mit einem einheitlichen strukturellen städtebaulichen Ansatz, der an die vorhandenen Gegebenheiten jeweils individuell angepasst wird, agiert. Entlang der Straßen und der teilweise vorhandenen Blockrandstrukturen werden die benachbarten Stadtstrukturen aufgegriffen und maßstäblich ergänzt, die Stadträume werden nach Möglichkeit komplettiert.





In den rückwärtigen Bereichen und in den neu geschaffenen Innenräumen der Quartiere werden die Möglichkeiten der durchgrüneten Innenbereiche genutzt. Für ein urbanes, aber individuelles Wohnen werden kompakte unterschiedliche Reihenhaustypologien entwickelt. Die vorgesehenen Typologien orientieren sich an einer optimalen Belichtung der vorgesehenen Wohnräume. Ergänzt werden die neuen Wohntypologien durch kleinmaßstäbliche, öffentliche und halböffentliche Quartiersplätze, welche die Bildung von aktiven Nachbarschaften und sozialen Netzwerken unterstützen. Es entstehen jeweils signifikante Wohnsituationen mit einem eigenständigen Charakter. Die neuen Quartiere und Stadträume profitieren von den vorgesehenen Grünachsen und sind über diese mit den übergeordneten Grünräumen verknüpft.

Stadtökologie: Parallel zur Fürther Straße entlang der Adam-Klein-Straße wird über den neu geschaffenen Park und die Wandererstraße über Fuß- und Radwege eine attraktive Verbindung des Quartiers zur Nürnberger Innenstadt geschaffen. Alle öffentlichen Einrichtungen des Quartiers sind zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar, in einem Umkreis von ca. 300 m ist der neue öffentliche Park mit seinem Angebot an Grün- und Spielflächen in einer Größe von ca. 2 ha erreichbar. Den Freiflächen sind zur Ableitung des Oberflächenwassers Retentionsflächen bzw. Wasserflächen zugeordnet. Die öffentlichen Freibereiche und Fußwege werden durch Baumdächer beschattet. Die nach Süden orientierte neue Bebauung mit großzügig geöffneten Fassaden ermöglicht neben einer sehr guten Belichtung der Wohnflächen eine optimale Ausnutzung solarer Energiegewinne. Die Dachflächen der neuen Bebauungsstrukturen können begrünt oder für Photovoltaik und Solarthermie genutzt werden.

Weißwasser: Das Regenwasser als „Weißwasser“ wird auf den Dachflächen der Gebäude gesammelt, zur Verminderung der Eutrophierung gefiltert. Es wird zur Bewässerung der begrüneten Fassaden der Innenhöfe genutzt und in die öffentlichen Wasserflächen des Quartiers eingespeist.

Grauwasser: Das Grauwasser wird gesammelt, biologisch aufbereitet, gefiltert und zur Nutzung in den Brauchwasserkreislauf eingespeist.

Schwarzwasser: Das Schwarzwasser wird gespeichert und über eine Vakuumstation die im Wasser enthaltene Biomasse aufbereitet. Die Biomasse wird genutzt zur Gewinnung von energiehaltigen Gasen, die den Betrieb des Blockheizkraftwerkes unterstützen.

Anlieferung: Die Anlieferung des Quellehauses wird bereits nahe der Fürther Straße unterirdisch verlegt. Die Ein- und Ausfahrten werden zur Reduzierung der Schallemission im Bereich der

Anstiege eingehaust. Während der Tagzeit kann die Anlieferung von der Fürther Straße über die Tiefanlieferung in die Adam-Klein-Straße eingeleitet werden. Zu Nacht- und Ruhezeiten wird der Verkehr im Bereich der Tiefanlieferung gewendet und auf die Fürther Straße zurückgeführt.

Parkierung: Die Besucherparkierung erfolgt im Bereich der Fürther Straße. Im großen Hof des Gebäudes wird der Parkierungsverkehr über eine zweispurige Rampe in die einzelnen Parkgeschosse geleitet. Der skulpturale Rampenkörper akzentuiert den Hof und ist vollständig begrünt.

ÖPNV: Die Anbindung des ÖPNV erfolgt über die U-Bahn-Station Eberhardshof im Bereich der Fürther Straße. In diesem Bereich wird die U-Bahn zukünftig unterirdisch geführt. Mit der unterirdischen Verlegung der U-Bahn ist eine Durchwegung des gesamten Gebiets in Nord-Süd-Richtung von der U-Bahnhaltestelle bis zur Leiblstraße möglich.

Gestaltung: Das Gebäude wird über die Freianlagen in den Stadtraum integriert. Der Anlieferverkehr wird im Bereich der Fürther Straße unterirdisch geführt, sodass die Platzflächen den Fußgängern und Radfahrern zur Verfügung stehen. Es entstehen zwei Plätze, die das Quellegebäude mit den umliegenden Gebieten verbinden. Der Marktplatz im Süden ist neues Zentrum des gesamten Quartiers. Der Platz im Bereich der U-Bahnhaltestelle Eberhardshof definiert den Eingang ins Gebiet und zu den Arealen nördlich der Fürther Straße.

Teilgebiet B - Wohnen im Dorfanger: Die Bebauung greift die Struktur der umliegenden Gebäude auf und interpretiert sie neu. Die Zeilenstruktur gruppiert sich um den modern interpretierten Dorfanger. Die Wege im Teilgebiet sind als „shared space“ ausgeführt. Der Dorfanger wird als wassergebundene Wegedecke vorgesehen. Das Oberflächenwasser wird in die integrierte Wasserfläche eingeleitet. Die Flachdächer können begrünt oder zur Nutzung für Solarthermie vorgesehen werden. Anfallendes Regenwasser wird über Rigolen auf den jeweiligen Parzellen versickert.

Teilgebiet D - Appartement im Quellepark: Der Park stellt eine wichtige Verbindung auf räumlicher wie auch sozialer Ebene dar. Er integriert die vielfältige Bebauung im Gebiet und verbindet den westlichen und den östlichen Teil der Fuß- und Radverbindung vom Stadtzentrum in das Stadtgebiet. Am nördlichen Ende des Parks befindet sich ein Appartementhaus mit kleinteiligen und altersgerechten Wohnungen. Das im Park und auf dem Gebäude anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und in einer Retentionsfläche zwischen Park und Gebäude versickert.





Preisgerichtsbeurteilung

Die Wettbewerbsarbeit ist ein gelungener Beitrag zur besseren Einbindung des Quelle Areals in die Weststadt von Nürnberg. Der Vorschlag zur Verknüpfung Richtung Norden ist nachvollziehbar, leider aber aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen derzeit nicht zu realisieren (Stichwort U-Bahn-Verlegung). Die Anbindung des bestehenden Quelle Areals südlich der Wandererstraße ist gut gelungen. Dies wird erreicht durch eine konsequente Tieflegung des Anlieferverkehrs in eine untere Ebene. Hinsichtlich der Wohnbebauung wirkt sich die Ausfahrtsrampe am südöstlichen Eck des Quellegebäudes allerdings negativ aus.

Besonders hervorzuheben ist die gelungene Anbindung des Eberhardshof an das Gesamtareal. Das gesamtfreiraumplanerische Konzept wird als positiv bewertet. Der östliche gelegene Stadtpark hat eine hohe Aufenthaltsqualität und ist im Hinblick sowohl auf die bestehende als auch auf die neue Wohnbebauung richtig positioniert. Der im nördlichen Teil des Quelle Areals gelegene Vorplatz ist zu stark begrünt. Dadurch wird der freie Blick auf das Gebäude verstellt. Die im südlichen Teil gelegene Platzfläche, welche als Marktplatz genutzt werden soll, erscheint überdimensioniert. Die Wandererstraße, welche als Mischfläche über den Platz führt, wird an dieser Stelle als negativ bewertet. Die innenliegenden Hofflächen des Quellegebäudes werden teilweise durch Stellplätze belegt, was als negativ bewertet wird. Die im großen Anlieferungshof gelegene, frei geformte Rampenanlage nimmt leider wenig Rücksicht auf das Baudenkmal. Auch die gewünschte Aufwertung des Innenhofs und die Verknüpfung von Innen- und Außenraum sind an dieser Stelle nicht gegeben. Ein grüner Innenhof wäre an dieser Stelle wünschenswert gewesen.

Die vorgeschlagene Wohnbebauung in den Teilbereichen C und D orientiert sich grundsätzlich in ihrem Maßstab an der umgebenden Bebauung. Besonders positiv hervorgehoben wird hierbei die Apartmentanlage entlang der Adam-Klein-Straße. Die im Westen (Teilbereich B) und Osten (Teilbereich E) entlang der Bahntrasse liegende, kleinteilige Wohnbebauung ist nicht gut gelungen. Die Wohnortqualität ist im östlichen Bereich als positiv und im westlichen Bereich aufgrund der vorhandenen

Emissionen durch Bahntrasse bzw. Frankenschnellweg als eher negativ zu bewerten. Der Steg über die Bahntrasse ist anerkanntenswert, aber wohl kaum realisierbar. Das von den Verfassern vorgeschlagene Wohngebiet im Dorfanger zeigt im Hinblick auf den Bautypus und die Grundrissgestaltung keine Berücksichtigung der Schallemissionen der Bahntrasse und des Frankenschnellwegs und zudem auch keinen Bezug zur Himmelsrichtung. Die vorgeschlagene, zusätzliche Anbindung des südlich gelegenen Stadtteils findet an der richtigen Stelle statt. Die Fassaden sind grundsätzlich gelungen, jedoch wirkt sich auch hier die Kleinteiligkeit der gewählten Wohntypen negativ in gestalterischer Hinsicht aus. Dies zeigt sich vor allem im Teilbereich E aufgrund des Maßstabssprungs.

Auf dem Dach des vorhandenen Quellegebäudes wird als wesentliche Aussage zum Energiekonzept eine Windkraftanlage vorgeschlagen, die wegen ihrer Gestaltung, Größenordnung und der örtlichen eher windarmen Verhältnisse im Hinblick auf den gestalterischen und denkmalpflegerischen Anspruch kontrovers diskutiert wurde. Die liegenden Fensterbänder und der schichtartige Aufbau des Gebäudes stehen in starkem Kontrast zur vertikalen Anordnung der Windräder.

Die Unterteilung zwischen privaten, halböffentlichen und öffentlichen Grünflächen ist gelungen.

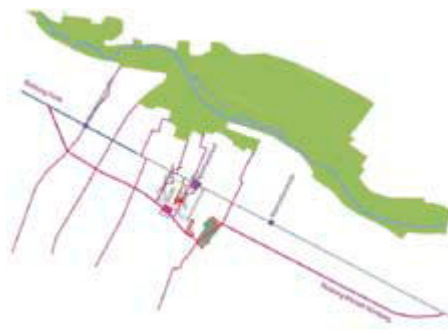
Die Anordnung der Privatgärten entlang des Lärmschutzwalls entspricht nicht der gewünschten Aufenthaltsqualität der Teilbereiche B und D. Die Verfasser berücksichtigen die bestehenden Eigentumsverhältnisse, wodurch eine gute abschnittsweise Realisierbarkeit des Vorschlags gegeben ist.

Im Hinblick auf das vorhandene Gebäude der Quelle ist eine Realisierbarkeit der baulichen Maßnahmen gegeben. Allerdings wird im Hinblick auf die Windkraftanlage das Kosten-Nutzen-Verhältnis und der baukonstruktive Aufwand in Frage gestellt. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Tragstruktur im Gebäudebestand sind die vorgeschlagenen Innenhöfe denkbar. Die Überdeckung der Verkehrsflächen entlang der Anlieferungszone wird voraussichtlich kostenintensiv, ist jedoch realisierbar. Die Ausnutzung der vorhandenen Bereiche liegt im mittleren bis unteren Bereich. Im Bezug auf die Kosten wirkt sich die Kleinteiligkeit der vorgeschlagenen Wohnbebauung eher negativ aus.

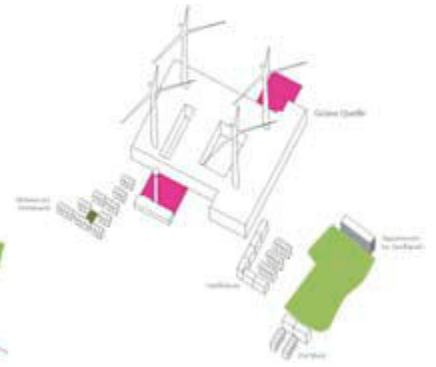




Grünkonzept



Wegekonzept



Typologien



Bauteil A:

Der Einbau einer Fahrspindel im großen Innenhof ist aus denkmalpflegerischer Sicht höchst bedauerlich. Die Fassaden des Innenhofs wurden von Ernst Neufert bekanntlich gleichwertig mit den Straßenfassaden behandelt; sie besitzen nicht den Charakter eines nachrangigen Binnenraums oder eines schlichten Lichthofes. Mit der Interpretation als Erschließungshof für Pkws wird der Schauwert des Hofes unzulässig abgewertet. Die Errichtung von über 50 Windrädern auf dem Dach des denkmalgeschützten Bauwerks ist aus fachlicher Sicht des Landesamtes nicht akzeptabel. Unabhängig von den erheblichen statischen Eingriffen in den Bestand ruft die massive Gestaltveränderung im Dachbereich erhebliche Bedenken hervor. Der Entwurfsgedanke von Ernst Neufert, nämlich die horizontale Schichtung der Geschosse und die liegenden Fensterbänder, wird gestalterisch missachtet. Die verschleiende Plangrafik bringt das Problem nicht zum Ausdruck, da durch die geplante Windkraftanlage nicht nur die Silhouette des Baudenkmals, sondern auch die Dachlandschaft der Weststadt beeinträchtigt wird.

Zum Weiler Eberhardshof:

Die neuen Dreispänner westlich des Weilers nehmen auf die historische geprägte Lage des Eberhardshofs keine Rücksicht. Die neue Bauform rückt sehr nahe an den denkmalgeschützten Bestand heran und bringt durch seine rigide und starre Geometrie nicht die gewünschte Fortentwicklung oder räumliche Verbesserung mit sich.





3. Preis

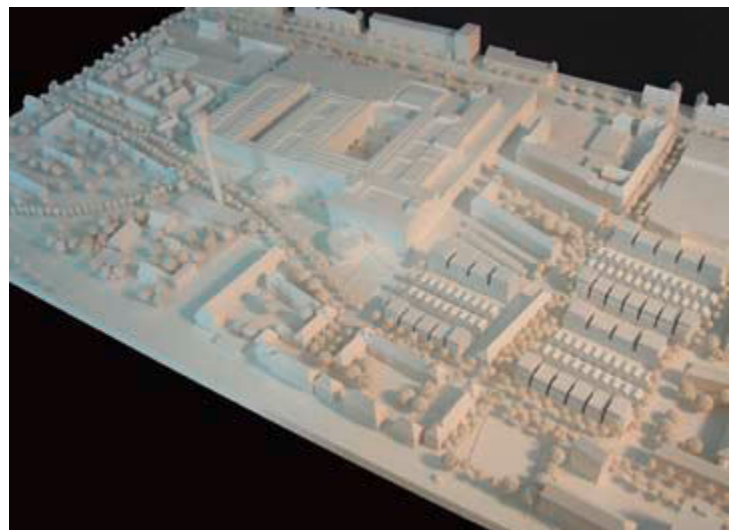
Langhof, Berlin
 Hermann, Berlin
 Emenlauer, Berlin

Erläuterung (Auszug)

Städtebauliches Konzept:

Aufwertung der räumlichen Potenziale der Weststadt durch eine eigenständige und identitätsstiftende Positionierung der fünf Teilflächen. Auf den Flächen C, D1 und D2 sollen drei Wohnquartiere entstehen, die Teilfläche B soll zu einem wohnungsnahen Stadteilpark und die Teilfläche E als „Pocketpark“ ausgebildet werden. Wir schlagen für die drei Grundstücke (C und D1 und D2) eine städtebauliche/architektonische Lösung vor, die allein durch ihre Bebauungsstruktur die Idee der Nachbarschaft unterstützt und ein neues Quartier schafft, das sich nicht abschottet, sondern eine Durchwegung und damit eine Anbindung an die bestehenden Strukturen gewährleistet. Die beiden anderen Grundstücke (B und E) sollen durch hochwertigen Grünraum das gesamte Gebiet „Eberhardshof“ aufwerten und neue Naherholungsgebiete schaffen. Stärkung der Wandererstraße als grüne Achse, die die fünf Teilflächen und das Areal des ehemaligen Versandhauses (Teilfläche A) miteinander verbindet und in der Mitte des Planungsgebietes das grüne Rückgrat bildet. Wie auf einer Perlenschnur sind dort die bestehenden und die neuen Wohnquartiere aneinandergereiht. Von dort sind die beiden neuen Parkanlagen erreichbar und über den Leiblsteg mit den Wohnquartieren südlich des Frankenschnellwegs vernetzt.

Gegenüber dem ehemaligen Feuerwehrhaus soll ein Kindergarten positioniert werden, der das Ensemble rund um das Feuerwehrhaus ergänzt, die Südbebauung an der Wandererstraße verlängert und dadurch den Zugang zum Park fasst und besonders akzentuiert.



Architektur und Städtebau:

Vorbild für das Bebauungskonzept der drei Wohnquartiere sind die englischen „Mews“. Jedes Quartier besteht aus parallel angeordneten Reihen von höheren Stadthäusern und niedrigen Gartenhäusern, wobei die hohen Gebäudereihen an den Außenflanken und die kleineren im Inneren des Quartiers angeordnet sind. Zwischen den Reihen liegen Gärten und eine zentrale Durchwegung des Quartiers. Die höheren Gebäude sind in den oberen Geschossen auf Lücke gesetzt, um eine Durchlüftung auch in Nord-Süd-Richtung zu ermöglichen. In den Stadthäusern werden Geschosswohnungen mit Sonnenterrassen/-balkonen angeordnet. Die niedrigeren Gebäudereihen hingegen sollen als Einfamilienhäuser mit einer großen Dachterrasse gebaut werden. Diese können als Wohnungen und/ oder auch gewerblich genutzt werden. Sie werden von einer erhöhten Gemeinschaftszone erschlossen. Die Stellplätze und Kellerflächen in den Untergeschossen sind über Treppenhäuser direkt mit den Häusern verbunden. Jede Gebäudereihe hat ihre eigene Tiefgarage, die zur Hälfte aus der Erde herausragt und somit die Wohnebenen zum Straßenraum anhebt, um so mehr Wohnqualität zu schaffen.

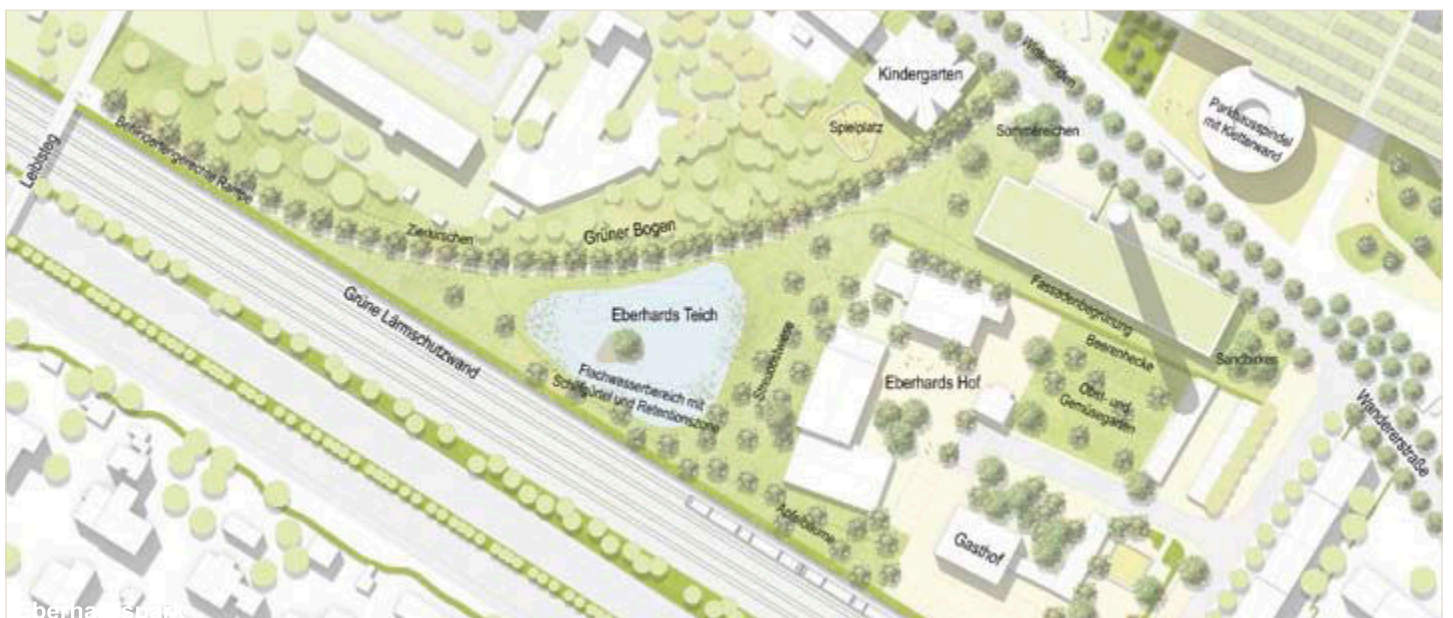
Landschaftsarchitektur:

Das gesamte Quartier Eberhardshof und angrenzende Gebiete werden durch umfangreiche Straßenbaumpflanzungen aufgewertet und nachhaltig gegliedert. Insbesondere die Wandererstraße wird als wichtige Ost-West-Grünverbindung gestärkt und die Augsburgische Straße von Süd nach Nord Richtung Pegnitz durch großzügige Baumalleen gesäumt sowie fußgänger- und fahrradfreundlich ausgebaut. Die gegenwärtige Barrierewirkung der Fürther Straße wird dadurch gemindert und eine Anbindung zum wertvollen Landschaftsraum der Pegnitz geschaffen. Der an der Wandererstraße entspringende „Grüne Bogen“ bietet eine wichtige neue Erschließung zum Leibsteg und verknüpft damit das Quartier Eberhardshof stärker mit den südlich der Bahntrasse und Schnellstraße liegenden Wohnquartieren.

Die Parks:

In dieses grüne Netz sind die zwei neuen Parks, der Eberhards-Park und der Pocketpark „An den Mews“, sowie die kleine Freifläche an der Adam-Klein- Straße und das neugestaltete Umfeld des Quellegebäudes eingebettet.

Der Quellvorplatz ist das repräsentative Entree an der Fürther Straße. Die beiden Quellehöfe werden durch einen umlaufenden Weg gerahmt, im großen Gartenhof dient dieser Rahmen gleichzeitig als Erschließungsstraße für Feuerwehr und Lieferverkehr. Amorphe Gräserhügel mit Zierlauch, mehrstämmigen Sandbirken und ein Wasserbecken bestimmen das Bild. Dazwischen entstehen frei nutzbare Aufenthaltsräume auf hellem Feinkies, die mit mobilen Outdoor-Möbeln bespielt werden. Der westliche, schattigere Gartenhof ist formal gestaltet. Die Dachflächen des Quellegebäudes werden extensiv begrünt, die beiden südlichen Flügel zusätzlich mit Photovoltaik- und Solarthermiemodulen überstellt. Der tiefer liegende Ostteil wird als Quelle-Balkon zur Adam-Klein-Straße hin aufgewertet, auf der darüber liegenden Dachterrasse werden Sport- und Bewegungsflächen in die patchworkartige Dachlandschaft integriert.





Preisgerichtsbeurteilung

Die vorgeschlagene, städtebauliche Grundstruktur führt die Vorhandene fort. Die Mischung der Einfamilienhäuser mit dem Geschosswohnungsbau wird grundsätzlich begrüßt, falsch sieht das Preisgericht aber die bauliche Konkretisierung und die fehlende Barrierefreiheit aufgrund der herausgehobenen Tiefgarage. Die innere Gestaltung der Blöcke sieht je 2 EFH - Gebäudereihen vor, die wenig Privatheit zulässt und die Möglichkeiten der Außenraumgestaltung stark einschränkt. Die Erschließung der neuen Wohngebiete ist in Ordnung. Jedoch wird die Trennung zwischen Eberhardshof und dem ehemaligen Versandzentrum im Teilbereich A durch die Parallelerschließung für LKW's und die Baumallee der Wandererstraße noch verstärkt. Die Anlieferung für LKW auf der Westseite des ehemaligen Versandzentrums entwertet die vorhanden Grünverbindung und Wohnbebauung. Die Ausfahrt mit der Rampe beeinträchtigt als Barriere die geplante Grünfläche und die bestehende Wohnbebauung an der Adam-Klein-Straße.

Das Freiraumkonzept schafft keine zusammenhängende Grünfläche von 1,3 ha, sondern bietet einzelne Grünflächen an, die in keinem räumlichen Zusammenhang stehen.

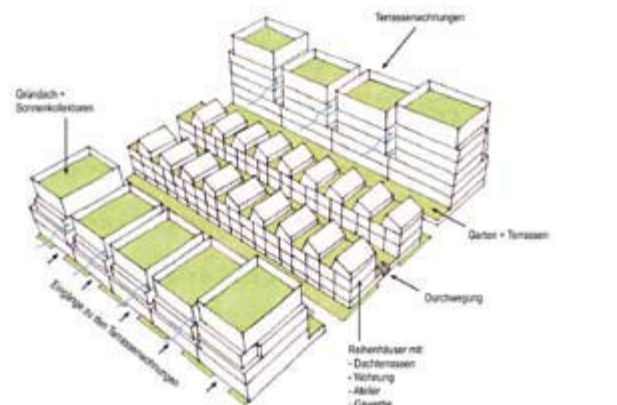
Positiv wird die Vorplatzgestaltung an der Fürther Straße bewertet, jedoch nicht die nutzungsabhängige Gestaltung der Innenhöfe und deren fehlende Verknüpfung.

Der vorgeschlagene Eberhardspark als Stadtteilpark funktioniert aufgrund der Lärmexposition und abgelegenen Lage nicht, die Regenwasserversickerung wird positiv vermerkt. Darüber hinaus scheint die dramatische Geste der Wegführung überzogen.

Die Dichte der Wohnquartiere wird nicht akzeptiert. Die Wohngrundrisse sind unflexibel. Insgesamt nimmt die Neubebauung wenig Rücksicht auf den Bestand. Die Umsetzung der Wohnbebauung ist deswegen zu bezweifeln.

Die Möglichkeit zum Einbau von Lichthöfen in den oberen Geschossen des Neufert-Baus wurde bereits im Rahmen der Auslobung für möglich erachtet. Ansonsten wird weitestgehend bestandswährend gearbeitet, was aus denkmalpflegerischer Sicht positiv gewürdigt wird.

Der Entwurf des so genannten „Eberhards-Parks“ westlich des historischen Weilers setzt diesen in einen neuen landschaftlichen Kontext, was grundsätzlich positiv bewertet wird. Die Insellage des Weilers wird dadurch aufgehoben und in einen größeren Zusammenhang integriert.





Ankauf

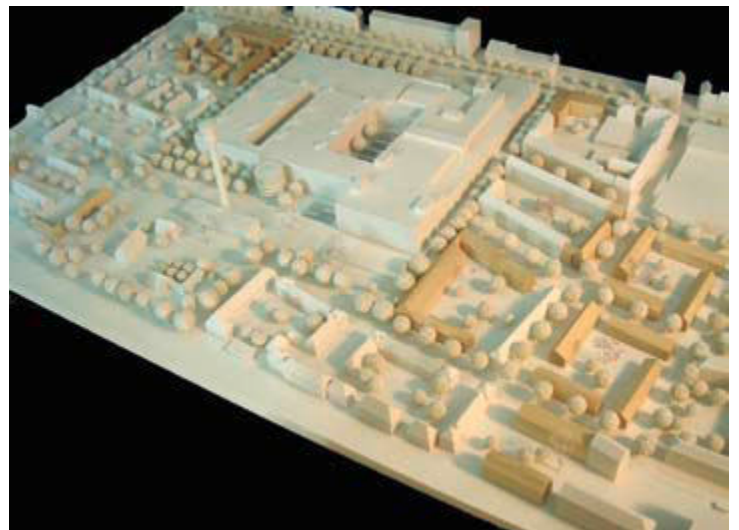
Bär, Stadelman, Stöcker Architekten, Nürnberg

WGF Objekt, Nürnberg

Erläuterung (Auszug)

Konzept:

Ein neuer Stadtteilpark von der Fürther Straße bis zur Bahnlinie im Süden bildet das konzeptionelle Grundelement des Entwicklungsvorschlags. Der Quellepark umschließt das ehemalige Versandzentrum, durchdringt es gleichzeitig, gliedert den maßstabssprengenden Gesamtkomplex in quartierverträgliche Teilbereiche und geht nach Süden in eine ausgedehnte Grünfläche über. Im Kernbereich des Quelle-Komplexes bildet der Boulevard an der Wasserachse das zentrale Vernetzungselement. Er verbindet die urbanen Vorgelege auf Nord- und Südseite und öffnet das Gebäude über die Parkterrasse zur anschließenden Weilerlandschaft. Durch den Rückbau der Wandererstraße in diesem Abschnitt entsteht eine großzügige Erholungsfläche unter alten und neuen Baumgruppen, in der das historische Ensemble von Eberhardshof und der Quelleturm mit dem Heizhaus eine Begegnunginsel bilden.



Versandhaus:

Das vorhandene Nutzungskonzept wird weitgehend aufgenommen und erweitert. Durch die angrenzende Parkterrasse im südlichen Bereich des Gebäudes können hier die Einzelhandelsflächen in kleinteiligen Einheiten gegliedert und mit gastronomischen Nutzungen belegt werden. Die Anlieferungs-zonen werden optimiert und ordnen sich dem übergeordneten Freiflächenkonzept unter. Hierbei wird dem Quelle-Versandhaus auch zur Südseite eine repräsentative Adresse verliehen. Des Weiteren erhält das Gebäude ab dem 2. Obergeschoss großzügige Lichthöfe, um die Nutzbarkeit der einzelnen Bereiche zu verbessern.

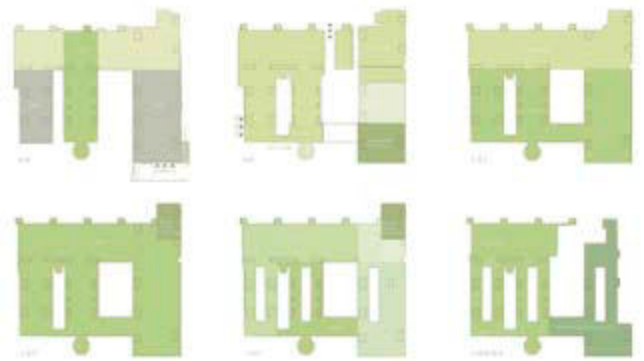
Verkehr:

Das Erschließungskonzept für den Individualverkehr zum Quellekomplex wird mit der Reduzierung auf eine Auf- und Abfahrtspindel übernommen. Für den Lieferverkehr werden die Zufahrten zu den Ladehöfen auf Ost- und Westseite unter Verzicht auf die südliche Umfahrt beibehalten. Der südöstliche Lieferhof wird in seiner Tiefe zurückgenommen und mit einer Landschaftsbrücke überspannt. Die Zufahrt taucht über eine Rampe auf der Ostseite frühzeitig ab. Damit entstehen auch für die Wohnquartiere durchfahrtsfreie und verkehrsberuhigte Bereiche mit direktem Bezug zum Stadtteilpark.

Wohnquartiere:

Durch geringfügige Arrondierungen auf beiden Seiten des Kernbereichs entstehen neue Wohnquartiere, die sich dementsprechend zum Stadtteilpark orientieren können. Es wird hierbei ein Nutzungsmix aus Wohnungsbau, Dienstleistung/ Büro und Einfamilienhäusern in Form von Townhäusern vorgeschlagen. Die neu geschaffenen Parzellen schaffen eine Differenzierung zwischen dem öffentlichen und privaten Außenraum und steigern die Wohnqualität der Anwohner.

Im Teilbereich C wird die vorhandene Bebauung aufgenommen und durch einen 3-geschossigen Baukörper raumbildend ergänzt. Townhäuser mit privaten Freibereichen bilden die städtebauliche Figur auf den Teilgrundstücken D1/D2. Der südliche Bereich, Baufeld E, wird angrenzend an den Bestand durch viergeschossiges Geschosswohnen ergänzt. Als langfristige Entwicklung werden weitere Baukörper vorgeschlagen, die die vorhandene Bebauungsstruktur aufnehmen und erweitern.



Nutzungsaufteilung ehemaliges Quelleversandhaus





Ankauf

ASTOC, Köln

lohrer.hochrein Landschaftsarchitekten, München

Erläuterung (Auszug)

Leitidee:

Eingespannt zwischen Fürther Straße und Bahn entwickelte sich die Stadtstruktur im traditionellen Block – Straßen – Platz Prinzip. Dieses Bild wird im Bereich des Eberhardshofes gebrochen – der Maßstab bricht - und das in beide Richtungen – zum einen eher ländlich, dörflich - zum andern die unzugängliche großflüchliche Versandmaschine. Das Konzept basiert so auf der Konzentration auf zwei Bilder – zum einen Stadtreparatur mit einer behutsamen Weiterentwicklung der vorhandenen Blockstruktur – zum andern die Ausformulierung einer neuen Mitte in Form eines Platz/ Park-Hybrid, das den gesamten Raum der bisher trennenden Stadtfuge besetzt.



Stadtreparatur:

Auf den zur Bebauung freigegebenen ehemaligen Quelleparkplätzen erfolgt Stadtreparatur, die die bestehenden Strukturen aufnimmt, sie weiter fortführt und ergänzt. Es werden unterschiedliche Wohnungstypologien angeboten. Die Spanne reicht von Geschosswohnungsbau über Stadthäuser bis hin zum Reihenhaus. Mehrgenerationenwohnen ist hier ebenso gut vorstellbar wie Seniorenwohnen. Der Quartierspark liegt in der Achse der schon angedachten Grünverbindung in das nördlich der Fürther Straße gelegene Quartier. Zudem liegt es in zentraler Lage der umgebenden Wohnbebauung. In der daran angrenzenden Bebauung sind im Erdgeschossbereich Dienstleistungsbetriebe, Läden des täglichen Bedarfs oder Restaurants und Cafés denkbar. Die eher großen Strukturen im Süden des Gebiets werden stimmig ergänzt und dienen zudem als Abschirmung zu der im Süden verlaufenden Autobahn und Bahnstrecke. Um die trennende Wirkung der Verkehrserschließung und der Anlieferung aufzuheben, werden diese umorganisiert. Eine Anlieferung erfolgt über die westliche Gebäudeseite und den kleinen Innenhof. Ein Durchbruch durch das Quellegebäude in Nord-Süd-Richtung und eine damit verbundene Öffnung des großen Innenhofes für die Öffentlichkeit hilft zusätzlich, das Gebäude in das Quartier zu integrieren. Die unterschiedlichen Nutzungen bekommen eine attraktive Eingangssituation und eine klare Verortung in dem Gebäude. Es werden sinnvolle Nutzungseinheiten gebildet und alle Funktionen sind gut an das integrierte Parkhaus angeschlossen. Die Schule in den oberen Geschossen erhält einen attraktiven Freibereich auf dem Dach. Das Parkhaus ist über eine Spindel, die an der Fassade des kleinen Innenhofes angegliedert ist, erschlossen.



Realisierungsbereich:

Die Bebauung auf der Teilfläche E fügt sich in den Bestand ein und vervollständigt diesen. Durch das Ergänzen der Gebäude an der Bahntrasse und der Autobahn wird die bisherige Lücke in der lärmabschirmenden Bebauung gefüllt. Die Wohnungen sind durch besonders schallisierende Fenster von dem Lärmpegel geschützt und bieten so attraktiven, lichtdurchfluteten Wohnraum. Die Gebäude gruppieren sich um einen gemeinsamen Innenhof als zentrale Mitte. Jedes Erdgeschoss hat zusätzlich eine zugeordnete Freifläche. Die Bebauung steht auf einem leicht erhöhten Sockel von einem Meter, um den gemeinsamen Innenhof bei gleichzeitiger Tiefgarage zu ermöglichen. Die umliegende Bebauung hat ebenfalls ein erhöhtes Erdgeschoss. Die Gebäude werden an die vorhandene Fernwärme angeschlossen. Gebäude und Grundrisse sind solarenergetisch optimiert ausgerichtet und erfüllen auch in ihrem Standard die Anforderungen an ein Passivhaus. Auf den nicht von der Tiefgarage unterbauten Flächen wird Fläche für ein Regenrückhalte- und Versickerungsbecken geschaffen. Die vorhandenen Dachflächen und ihre solare Ausrichtung bieten zusätzlich die Möglichkeit für Solarthermie und Photovoltaik.





Ankauf

Peck, Daam Architekten, MünchenN

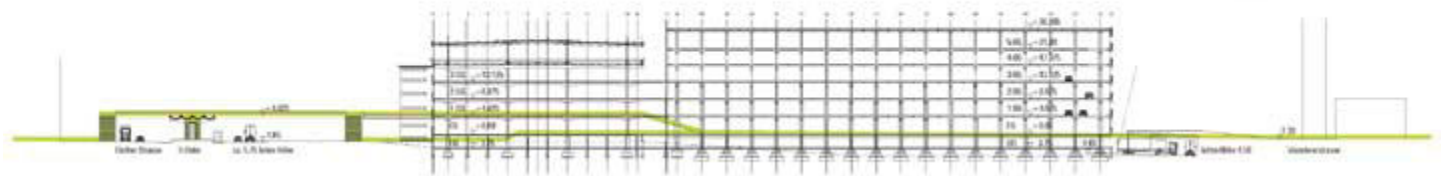
Keller & Damm Landschaftsarchitekten Stadtplaner, MünchenN

Erläuterung (Auszug)

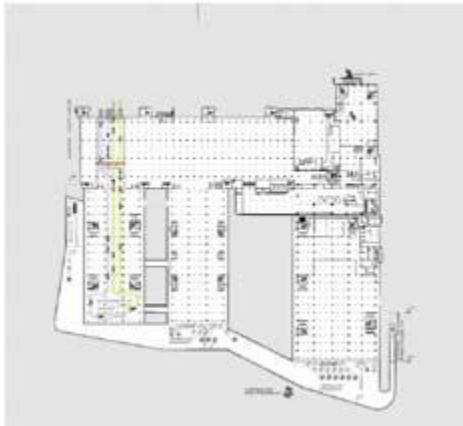
Quellegebäude:

Aufgrund der unzweifelhaften städtebaulichen Dominanz des Quellegebäudes und seines Symbolcharakters sind die weitere Entwicklung des Stadtquartiers Eberhardshof und der Erfolg der Umnutzung des Versandgebäudes eng miteinander verknüpft - das eine wird ohne das andere kaum gelingen. Das bereits erarbeitete Konzept mit einer Mischung aus kultureller und kommerzieller Nutzung scheint uns grundsätzlich geeignet, die Zielsetzungen zu erfüllen. Wir haben uns daher nicht mit Alternativen und Details zum vorliegenden Nutzungskonzept beschäftigt, sondern vielmehr damit, welche Maßnahmen zunächst erforderlich sind, um die Grundlagen für einen nachhaltigen Erfolg der „Neuen Quelle“ zu schaffen.

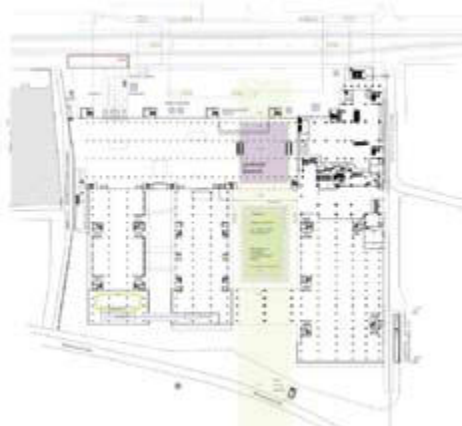




Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Ein plausibles Erschließungskonzept, das die Belastungen für das Umfeld auf ein Minimum reduziert, das eine größtmögliche Flexibilität für künftige Nutzungen bietet und das nicht zuletzt den Denkmalcharakter stärkt und besser erlebbar macht, stand deshalb bei unseren Überlegungen zunächst im Vordergrund.

Akzeptanz durch Nutzer und Umfeld:

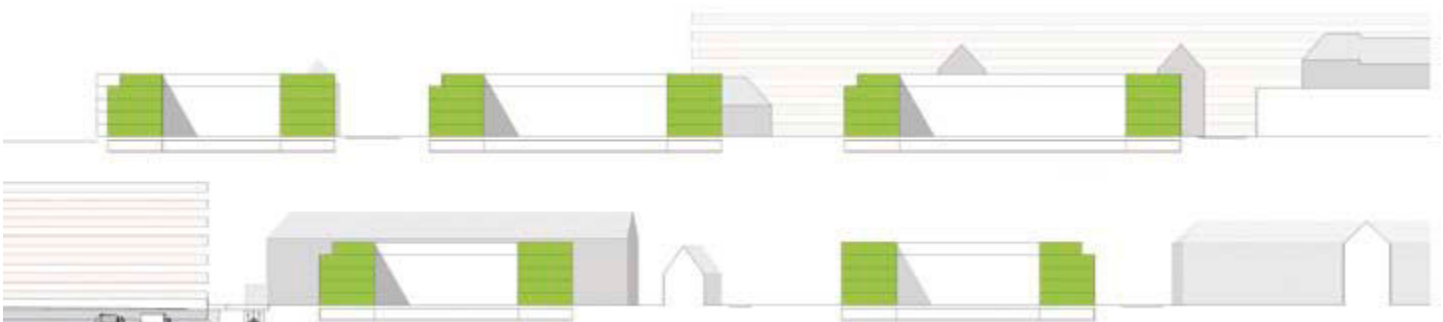
- flexibles, großzügiges und leicht verständliches Erschließungssystem;
- die vertikale Fahrerschließung ist so konzipiert, dass sowohl das denkmalgeschützte Gebäude als auch die Umgebung keine Beeinträchtigung erfahren;
- selbstverständliche Einbindung in ein übergeordnetes Wegenetz;
- Reduzierung der Emissionen auf ein Minimum durch konsequente Einhausung der Anlieferung;
- Beseitigung von unattraktiven Barrieren, wie z.B. erdgeschossige Anlieferungsbereiche und Tiefhöfe;
- Schaffung von Freiräumen mit Aufenthaltsqualität und attraktivem Freizeitangebot.

Flexibilität der Nutzung:

- gute Anbindung aller Ebenen;
- die Fahrerschließung ist so ausgelegt, dass die Nutzung der Flächen dem Bedarf jederzeit angepasst werden kann;
- vorhandene Erschließungsstrukturen bleiben bestehen und können durch ergänzende interne Treppen und Brücken ggf. ergänzt werden;
- durch die großzügige Überwindung der Barriere Fürther Straße gelingt eine attraktive und eine natürlich frequentierte Anbindung von Verkaufsflächen im OG.

Häuser mit Garten:

Der Reihenhäuser-Typus ist so organisiert, dass die schallunempfindlichen Nutzungen zur Bahn hin orientiert sind. Abgeschildert vom Lärm von Bahn und Straße gruppieren sich die Wohnbereiche um ein ruhiges, zu den Freibereichen hin sich öffnendes „Atrium“. Eltern- und Kinderbereiche können sich dabei weitgehend ohne gegenseitige Störung entwickeln. Die erdgeschossig angebotenen Räume können mit den unterschiedlichsten Funktionen belegt werden. Die Parkierung wird in das Haus integriert. Im rückwärtigen Bereich wird das Angebot mit freistehenden Doppelhäusern ergänzt. Diese können, sobald sich die Möglichkeit bietet, nach Westen fortgesetzt werden.





Ankauf

Kappler Sedlak Architekten und Stadtplaner, Nürnberg
Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden

Erläuterung (Auszug)

Städtebauliches Konzept:

Basierend auf einem aufgewerteten Freiraumnetz werden die Teilquartiere um das ehemalige Versandhaus in der Stadt verankert und zugleich ein zusammenhängender, räumlich attraktiver Bezug zwischen den angrenzenden Stadtteilen bis zu den Pegnitzauen im Norden hergestellt. Jeweiliger Ausgangspunkt der Planungsvorschläge sind die bestehenden, heterogenen Strukturen der dispersen Stadtfragmente. Anstatt diese Brachflächen stark zu überformen, werden die einzelnen Planungsvorschläge auf selbstverständliche Weise aus der lokalen Ordnung der einzelnen Teilquartiere entwickelt. Dadurch ergibt sich eine in Abschnitten realisierbare, realistische In-Wert-Setzung der verschiedenen Baufelder. Die Brüche in der städtebaulichen Entwicklung des ehemaligen Quelle-Areals werden bewusst akzeptiert. Das ehemalige Quelle-Versandhaus behält sein Alleinstellungsmerkmal, wird aber in das Netzwerk der öffentlichen Räume im Stadtteil Eberhardshof integriert. Die Störungen aufgrund der notwendigen infrastrukturellen Logistik (Parkierung/ Anlieferung) werden minimiert. Identitätsstiftendes

Merkmal sind die öffentlichen Grünflächen mit einer Größe von insgesamt 2 ha. Wesentlicher Bestandteil ist der wohnungsnaher Stadtteilpark in zentraler Lage. Er ist allseitig räumlich gefasst und Teil wichtiger stadträumlicher Sequenzen zwischen der Wanderstraße und den Pegnitzauen sowie dem Stadtteil Gostenhof und dem ehemaligen Quelle-Versandhaus.





Nutzungskonzept:

Die übergeordnete Nutzungsverteilung sieht einen Nutzungsmix aus Wohnen und Gewerbe in Kombination mit öffentlichen und gemeinschaftlichen Einrichtungen vor. Dadurch soll eine soziale Vielfalt im Quartier generiert werden. Passend zum jeweiligen Kontext ergeben sich folgende Schwerpunkte auf den einzelnen Baufeldern:

- (A) Mischnutzung im ehemaligen Quelle-Versandhaus
- (B) Reihenhäuser mit integriertem Stellplatz und Home-Office
- (C) kompakte Stadthäuser für junge Familien
- (D) Mehrgenerationenwohnen am Stadtpark
- (E) Wohnen für Baugemeinschaften - zur Bahn als Schallschutztypologie.

Der Eberhardshof wird durch Wohnen mit Ateliers / Werkstätten ergänzt.

Quelle-Versandhaus:

Das ehemalige Quelle-Versandhaus wird als architektonisches Gesamtensemble erhalten, für die Anforderungen zeitgemäßer Nutzungen ertüchtigt und über seine Freiräume in das umgebende Stadtquartier integriert.

Parkierung/ Anlieferung:

Die Pkw-Stellplätze werden großflächig im Untergeschoss sowie im 1. und 2. OG in unmittelbarer Nähe zu den Einzelhandelsflächen angeordnet. Von dort aus erreicht man über die vertikalen Treppenhäuser die Nutzungseinheiten in den Obergeschossen auf direktem Wege.

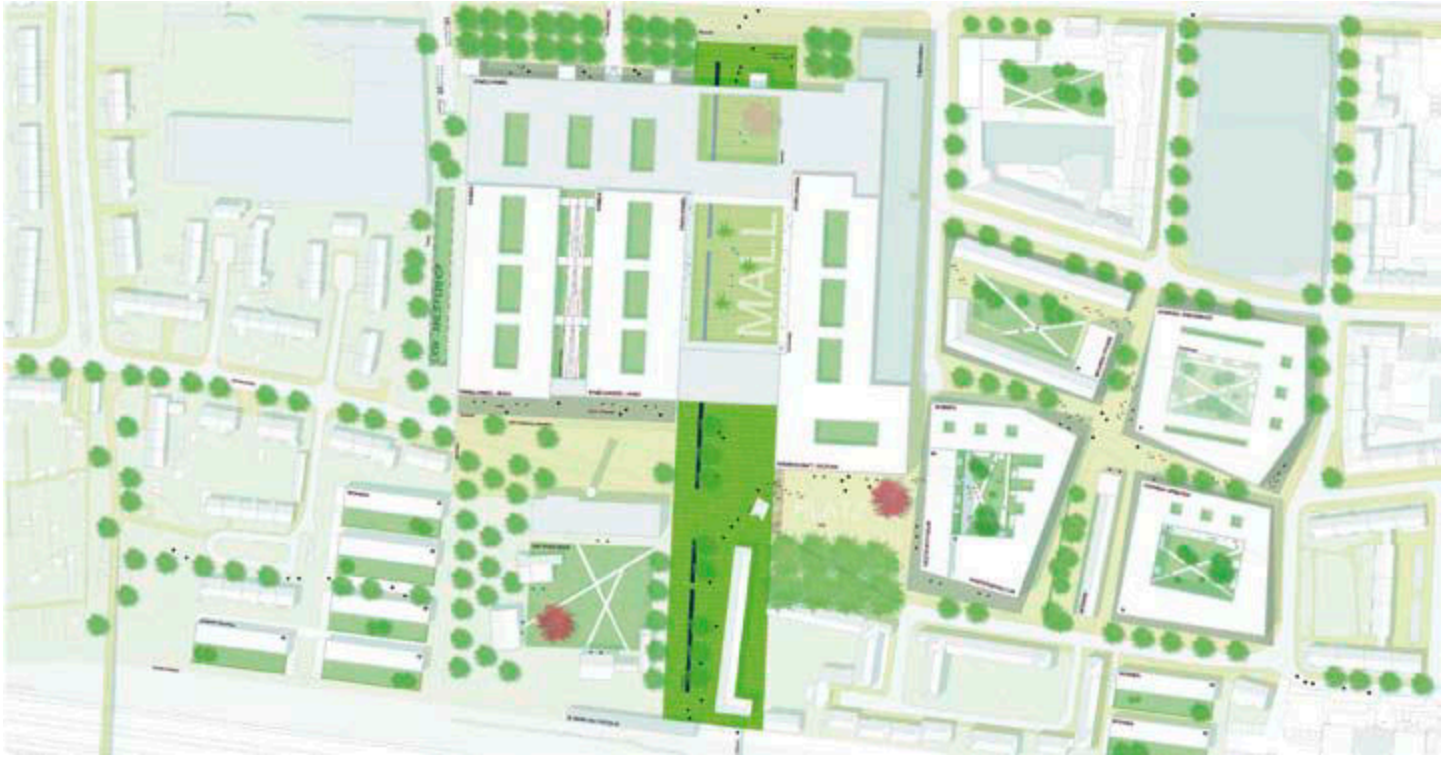
Anstatt die vertikale Verbindung zwischen den Parkierungsebenen durch raumgreifende Wendelrampen vor der Südfassade in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadtquartier zu realisieren, wird sie mit einer selbsttragenden Rampenkonstruktion in den bestehenden, westlichen Ladehof integriert. Dieser behält im Erdgeschoss seine ursprüngliche Funktion und dient oberhalb der Parkierungsebenen als Patio für die angrenzenden Nutzungen.

Die Anlieferung erfolgt entlang der westlichen Grenze des ehemaligen Quelle-Areals zwischen der Fürther Straße und den drei Laderampen südlich des Gebäudekomplexes.

Freiräume:

Die bestehenden Freiräume des ehemaligen Quelle-Versandhauses werden in Ihrer Aufenthaltsqualität aufgewertet und entsprechend ihrer neuen Nutzung mit Grünanteilen und versickerungsfähigen Belägen angemessen gestaltet. Nach Norden zur Fürther Straße entsteht ein urbaner Platz als repräsentativer Empfang für die Nutzer des ehemaligen Quelle-Versandhauses. Nach Süden schirmt ein „grüner Filter“ aus einer Hecke und Baumreihe die Ladehöfe zur Wandererstraße ab. Der größte bestehende Innenhof wird zur „grünen Oase“ im Gebäudekomplex. Sie ist direkt mit der Adam-Klein-Straße und dem Eberhardshof verbunden. Auch die Dachterrassen und Patios werden landschaftlich gestaltet und zugänglich gemacht. Die oberste, technische Dachebene schöpft als große, zusammenhängende „Solarfarm“ die energetischen Nutzungsmöglichkeiten (Photovoltaik, Solarthermie) maximal aus.





Ankauf

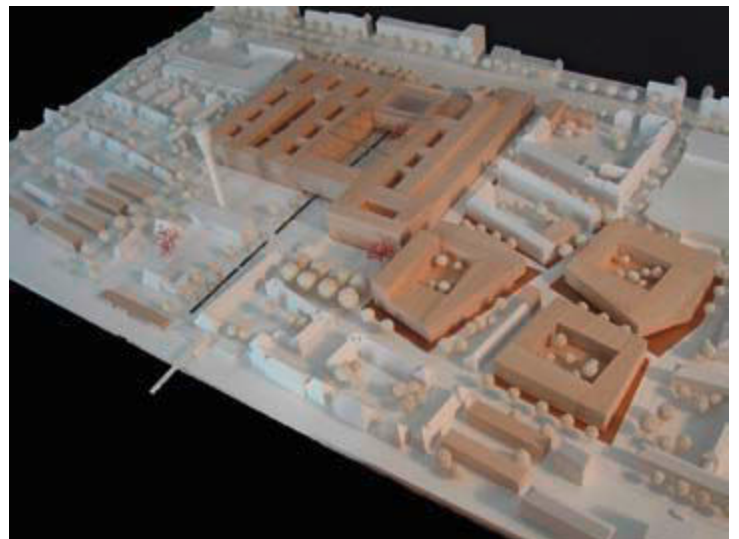
Löser+ Körner, Architekt + Generalplaner, Nürnberg
 Hans Pöhler, Dipl.-Ing. Architekt/ Stadtplaner, Reg.-Baumeister
 Martin Kühnl, Dipl.-Ing. (FH) Architekt, Stadtplaner

Erläuterung (Auszug)

Entwurfsgedanke – begriffliche Herangehensweise:
 Der Stadtteil Eberhardshof entstand aus einem Weiler vor den westlichen Toren Nürnbergs. Hierzu gehörte auch das ehemalige Gehöft Eberhardshof – ein Sandsteinhaus aus dem Jahre 1754. Die Weststadt ist geprägt von vielen typischen Hofbauten mit Innenhöfen, Hinterhöfen, Lichthöfen. Hier entstanden Höfe zum Wohnen, Arbeiten, Feste feiern etc. Diese für die Weststadt typische Wohnform wird in dem Entwurf aufgenommen. Es entstehen drei neue Wohnhöfe, die tiefen Gebäudegrundrisse werden über Innenhöfe belichtet. Sockelgeschosse mit kleinen Läden, „Cafe“ und Restaurant öffnen sich zu den Plätzen. Somit entstehen nach außen Bereiche mit städtischem Flair, nach Innen dagegen werden großzügige, halböffentliche und private Freibereiche angeordnet. Im Innenhof entsteht eine landschaftliche Idylle. Die Wohnräume bekommen große, in den Hof hineinragende Balkone. Die 7m x 7m großen Lichthöfe zonieren den Grundriss und sorgen für eine ausreichende Belichtung. An den Eckbereichen zu den Plätzen hin befinden sich Praxen sowie kleine Büros. Im Bereich des neu geschaffenen Platzes zwischen Quelle, Wanderstraße und dem neuen Wohnhof wird das Weststadtforum, ein Treffpunkt und Bildungsbaustein für die Weststadt geschaffen.

Die neue Nord-Süd-Verbindung:
 Von der neu errichteten S-Bahnstation führt eine breite öffentliche Achse in Richtung des Quelle Gebäudes zur bestehenden U-Bahnhaltestelle „Eberhardshof“. Die neue Wegeverbindung soll zu einer Naherholungszone mit attraktiven Freibereichen werden. Entlang der westlichen Seite schließt der historische Eberhardshof an. Die denkmalgeschützten Gebäude werden alle über den Innenhof erschlossen. Hier können sich die Bereiche Kultur, wie z. B. Kleinkunst sowie Gastronomie ansiedeln.

Im Bereich Nord-Süd-Achse, Wandererstraße und Kopfbau Quelle Gebäude entsteht an der östlichen Seite ein ca. 70m x 70m großer Stadtteilplatz. Der Kopfbau des Quellegebäudes mit ca. 25m Traufhöhe bildet hier die Dominante. Im Zusammenspiel mit dem Weststadtforum werden hier die Bereiche Wissenschaft und Bildung angeboten. Das aufgeständerte Quellegebäude bildet eine attraktive Eingangssituation für die neu geschaffene dahinter liegende Mall. Unter Sonnensegeln entsteht ein geschützter Außenraum. An den beiden Längsseiten der Achse befinden sich Läden und Einzelhandel. Um eine durchgehende Einzelhandelsfläche zu erreichen senkt sich im nördlichen Bereich die Mall um ca. 1,8m unter die Nullebene. Es entsteht ein kleiner Eingangsplatz vor der Mall mit Sitzstufen und Wartebereiche. Von hier gelangt man über einen Stich direkt in den U-Bahn Bereich.





Allgemeine Ziele des Grün- und Freiraumkonzeptes:

Ein freiraumplanerisches Gesamtkonzept wurde erarbeitet, das die Entwicklung eines zusammenhängenden öffentlichen Grün- und Freiraums umfasst. Es besteht aus den Komponenten Mall, Stadtteilpark, Quelle, Vorplatz, Wohnhöfe, Grünverbindungen und der Aufwertung bestehender Grünflächen. Die Summe dieser Komponenten verbessert deutlich das öffentliche Grün-, Spiel-, und Freiflächenangebot, bindet das Wettbewerbsgebiet in den freiraumplanerischen Kontext im Sinne einer verbesserten Durchlässigkeit des Quartiers ein und vernetzt die Grün- und Freiflächen durch ein Verbundsystem im Areal sowie mit umliegenden Bereichen.

Stadtteilpark (ca. 2,5 ha):

Die Wandererstraße durchläuft den Stadtteilpark ebenerdig, ist somit Teil des Parks und nicht vorrangig Verkehrsfläche.

Der Stadtteilpark ist unterteilt in vier Bereiche:

- Der Grünkorridor, der von der neuen S-Bahnstation bis zur Mall reicht und mit dem Wasserbecken und Baumallee die Richtung zum Quelle-Gebäude weist.
- Der gepflasterte Platz vor dem Wissenschafts-/Bildungsbereich des ehemaligen Quelle-Gebäudes mit den Treppenanlagen und schattenspendendem Baumdach soll zur Kommunikation einladen und dient als Verbindung zu den im Osten liegenden Wohnhöfen.
- Der bestehende Eberhardshof wird in den Stadtteilpark integriert. Das Innere des Hofes soll offen und einladend wirken, der Platz ist durch einen dominanten Großbaum markiert.
- Die großzügigen Quelle-Terrassen vor Einzelhandel/Büro laden in das Quelle-Gebäude ein. Ein Wochenmarkt könnte hier stattfinden, bei dem sich Anwohner und Besucher treffen können.

Vorplatz zur Fürther Straße:

Die Gestaltung des Vorplatzes zur Fürther Straße hat zukünftig eine hohe Aufenthaltsqualität durch Verlagerung der Parkplatzanlagen in die Parkgarage, Baumdächer und versickerungsfähige Beläge zur Verbesserung des Mikroklimas werden vorgeschlagen. Der Einzelhandel in den Bereichen belebt den Platz und lädt zum Verweilen ein.

Wohnhöfe und Quartier:

Die Wohnhöfe sind private Freiflächen, die zu Außenraumaktivitäten und zum Verweilen einladen. Die Bewohner sollen motiviert werden, miteinander zu kommunizieren. Kleine Gärten vor den Wohnungen, Sitzgelegenheiten, Kunst im Raum, große freie Flächen, die nicht zugewachsen sind, sollen animieren, mehr Zeit im Freien zu verbringen.

Aufwertung existierender öffentlicher/ halböffentlicher Grünflächen sowie des Straßenbegleitgrüns:

Verbesserung des Spielplatzangebotes durch Ausbau vorhandener Anlagen sowie durch die Bereitstellung von Spielmöglichkeiten/ Aktivitäten für jung und alt (0-3, 3-6, Jugendliche, Erwachsene) sowie durch hochwertige Pflanzungen, die allerdings pflegeleicht sein sollen.

Grünverbindungen:

Grünverbindungen werden von bestehenden Grünflächen im Osten mit denen im Westen durch Grünwegungen verbunden. Auch Bereiche südlich der neuen U-Bahnstation werden durch Grünwegungen mit dem Quelle-Areal verbunden. Westlich und östlich des Quelle-Gebäudes werden Grünverbindungen nach Norden zur Fürther Straße geschaffen. Die Verbindung zur Pegnitzau wird durch Baumalleen hergestellt, die den Weg dahin weisen sollen.





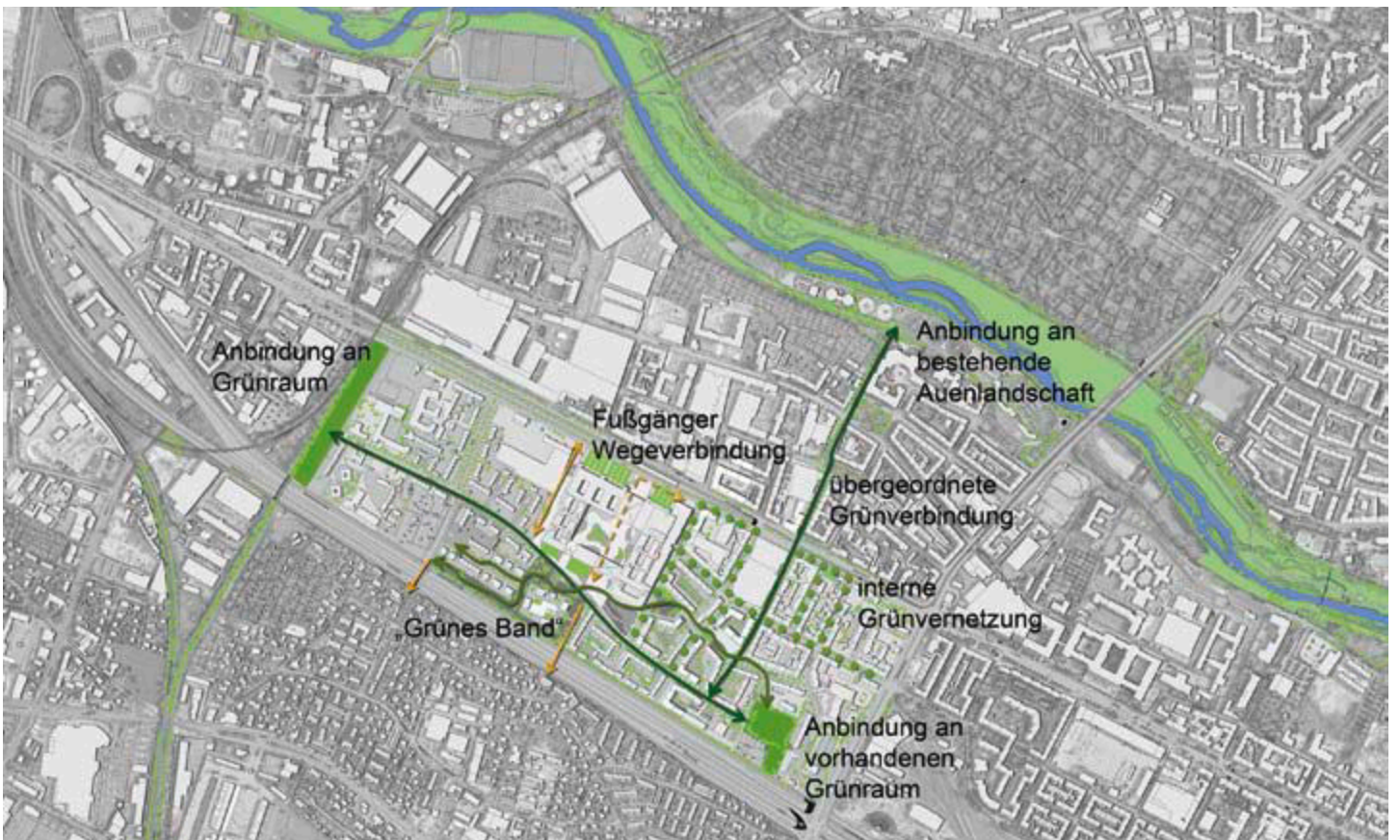
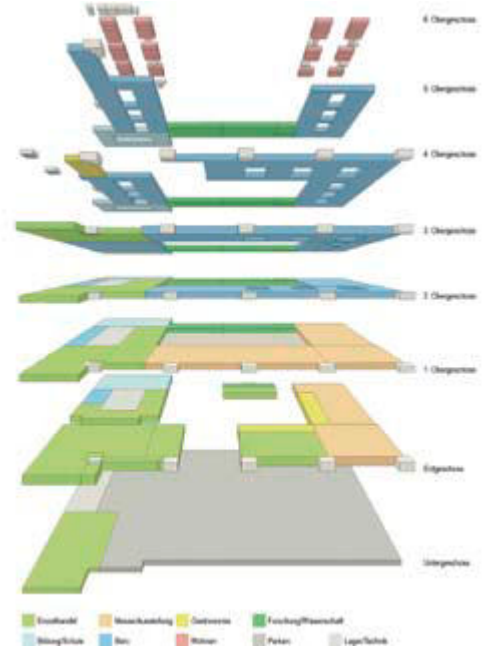
Ankauf

Sergei Tchoban, Dipl.-Ing. Architekt, Berlin

Erläuterung (Auszug)

Das Bestandsgebäude ist ein Stahlskelettbau mit durchlaufenden Fensterbänken in der Qualität von 1-Scheiben-Verglasung. Teilweise sind Öffnungsflügel vorhanden. Es gibt chromleder-gelbe Klinkerbrüstungen in einer Höhe von circa 1,50 m. Die Raumhöhe beträgt in vielen Geschossen über 4m. Es wird – aus Denkmalschutzgründen – eine zweite, innenliegende und energetisch höher ertüchtigte Hülle (mit Abstand zur ersten Hülle) integriert. Der Fassadenzwischenraum FZR ist begehbar und kann für Reinigungszwecke, als Aufenthaltsraum etc. genutzt werden. Die neue energetische Ertüchtigung der Bausubstanz wird im Zwischenbereich im Boden- und Deckenbereich fortgesetzt, um bauphysikalische Problemstellungen zu vermeiden. Die Nutzfläche wird mit einer aufgeständerten Bodenkonstruktion ausgestattet. Der Deckenbereich wird frei gelassen (offene Speichermassen). Die neu geschaffene Innenhofsituation ermöglicht eine natürliche Belichtung. Die Wandelemente bei den neu geschaffenen Gebäudeeinschnitten sollten mit einer hellen Oberfläche ausgeführt sein. Der Sichtbezug nach außen ist wichtig bei Büroräumen.





IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt

Lorenzer Straße 30, 90402 Nürnberg

Telefon: 09 11 / 2 31-49 00

Fax: 09 11 / 2 31-49 63

E-Mail: stpl@stadt.nuernberg.de

Internet: www.stadtplanung.nuernberg.de

Redaktion:

Stadtplanungsamt, Tanja Mühlberger, Karen Kampe

Gestaltung:

Stadtplanungsamt, Tanja Mühlberger, Karen Kampe

Karten- und Bildmaterial:

Stadtplanungsamt, Stadt Nürnberg;

Amt für Geoinformation und Bodenordnung,

Stadt Nürnberg;

Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz;

stm.architekten

Druck:

Wiedemann & Edinger,

Hofackerstraße 5, 90571 Schwaig

Erscheinungsdatum: März 2012

Auflage: 1000 Exemplare

gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Oberste Baubehörde
im Bayerischen
Staatsministerium
des Innern



