Wohnhochhaus Branntweinareal Nürnberg

3 INSELN

AUSGANGSSITUATION

Am Gelände des ehemaligen Branntweinareals soll ein zeitgemäßes Quartier auf 3 Baufeldern in insgesamt 6 Bauabschnitten entwickelt werden, welches seinen künftigen Bewohnern **ein urbanes Wohnumfeld in zentraler Lage mit hochwertigen und lebendigen öffentlichen Räumen** bietet. Zu diesem Zweck und um eine qualitätvolle Entwicklung sicherzustellen, wurde im Vorfeld ein moderiertes Werkstattverfahren durchgeführt und ein Rahmenplan als Grundlage für die Bebauung am Areal entwickelt. **Schon der Rahmenplan legt den Grundstein für eine Wohnquartier mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität** und trägt zur Entwicklung und Sicherstellung einer identitätsstiftenden Atmosphäre für die Neubebauung bei.

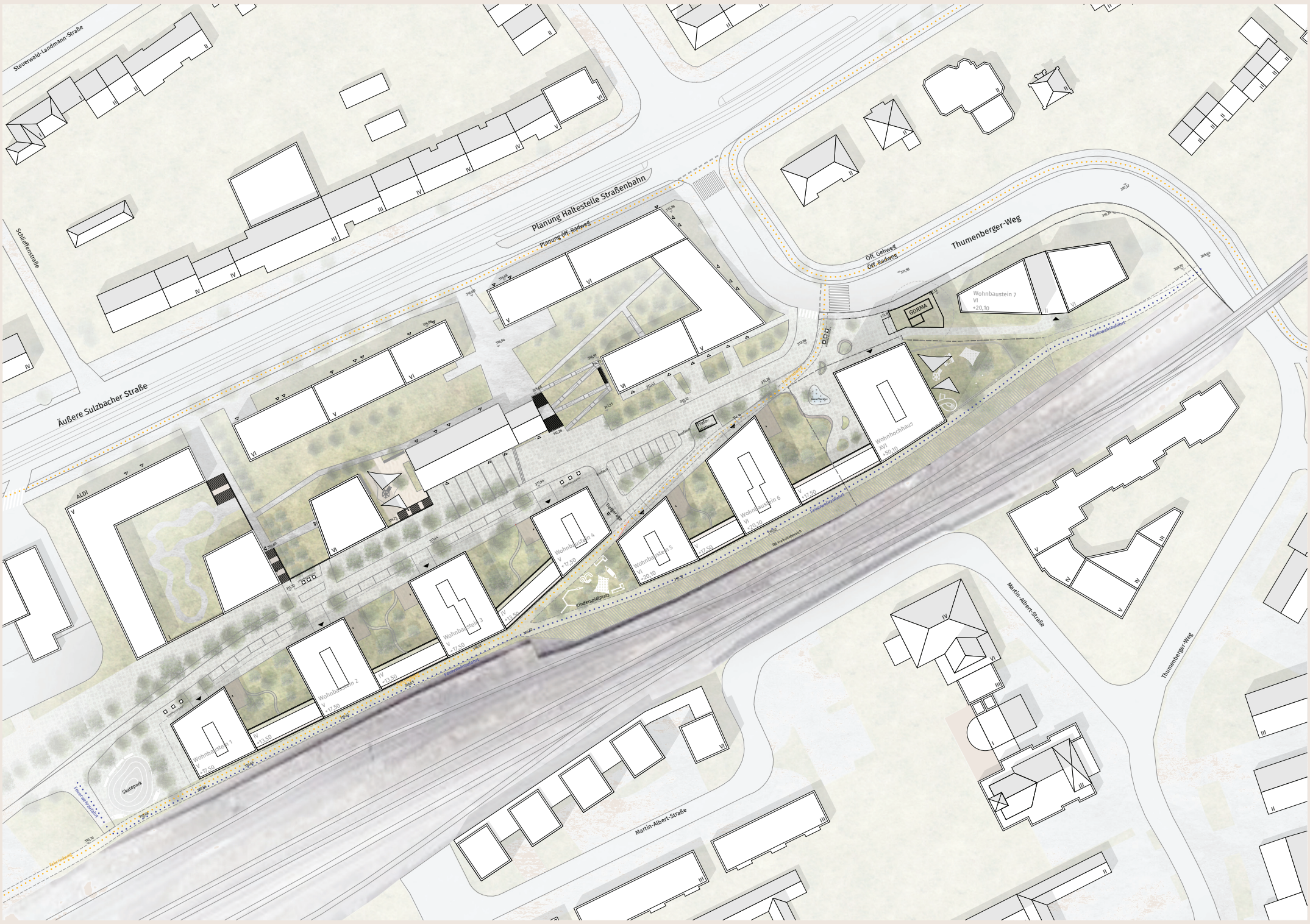
BAUABSCHNITT BA 1-3

Die 3 Bauabschnitte am nördlichen Areal bilden zusammen eine Art **Blockrandbebauung mit mehreren Wohn- und Gewerbehäusern** entlang der Äußeren Sulzbacher Straße. Die beiden historischen Gebäude **Expedition und Apparatehaus** bleiben erhalten und erinnern auch künftig an die industrielle Vergangenheit des Areals, werden jedoch einer neuen Nutzung zugeführt. Die Atmosphäre ist **städtisch, urban geprägt,** die Sockelzonen sind vorwiegend mit Gewerbeeinheiten geplant, darüber werden Wohnungen geschaffen.

BAUABSCHNITT BA 4-6

Auf der Ebene des unteren Niveaus entsteht entlang der Bahntrasse **eine Abfolge von V und VI geschossigen Baukörpern in zwei Gruppen.** Durch ihre Situierung übernehmen diese eine wichtige **Lärmschutzfunktion für die nördlichen Bebauung.** Im Gegensatz zur nördlichen Quartiersbebauung sollen die bahnbegleitenden Bauabschnitte **intensiv durchgrünt und mit hochwertigen öffentlichen und privaten Freiräumen ausgestattet werden.** In Ost West Richtung wird künftig eine Verbindung in Richtung Ostbahnhof und Innenstadt geplant.

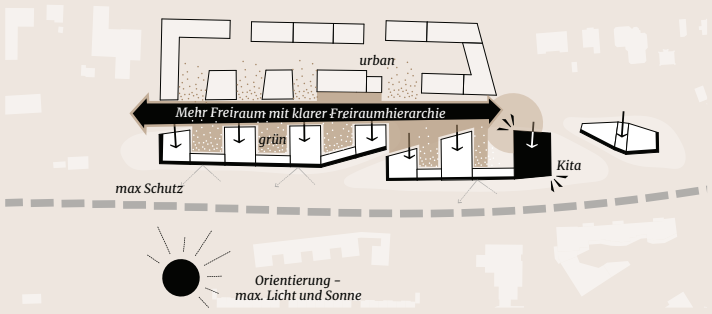
Schwarz/Grün-plan | 1:2500

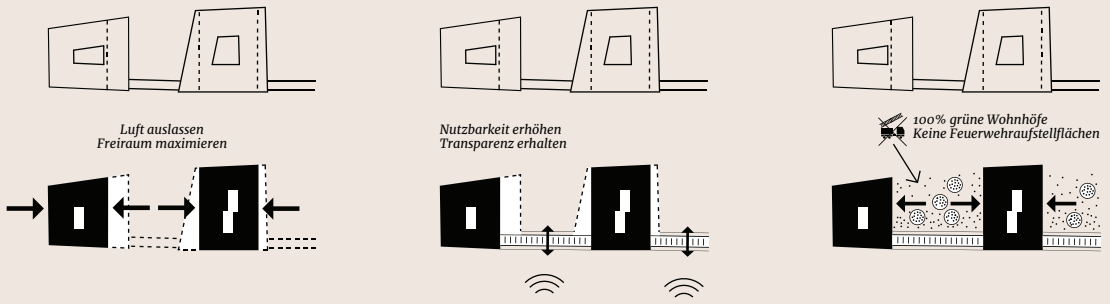


Lageplan | 1:500

Ansicht Nord | 1:500

Wohnbaustein





DER STADTRAUM

Grundstein für die Gestaltung des Stadtraums muss ein klar ablesbares Konzept für den öffentlichen Raum sein, das ebenso klar bestimmte, dezidiert aufeinanderfolgende öffentliche Stadträume schafft und das auf der anderen Seite **flexibel, gut nutzbare Baufelder mit zuordenbaren halböffentlichen und privaten Freiräumen** bildet. Auf Grundlage des Rahmenplans schlagen wir eine Weiterentwicklung mit wenigen, strategisch und städtebaulich wichtigen Verbesserungen vor, die für die Bildung eines attraktiven, **identitätsstiftenden Wohn-Ensembles** von entscheidender Bedeutung sind.

WOHNBAUSTEIN ERSCHLIESSUNGS- und WOHNUNGSSTRUKTUR

Die Bebauung entlang der Bahntrasse bleibt zum Rahmenplan **typologisch unverändert** und übernimmt somit eine wichtige **abschirmende und schützende Funktion** für die gesamte Quartiersentwicklung. Eine Weiterentwicklung erfolgt mit der Zielsetzung die **Effizienz und Wirtschaftlichkeit** der Bebauung zu steigern und den Zuschnitt und **die Nutzbarkeit der Freiräume zu verbessern.** So wird auf der einen Seite ein effizientes Erschließungskonzept geschaffen, gleichzeitig aber auch Flexibilität und **gute Orientierung der Wohnungen** sichergestellt, eine überschaubare Wohnungsanzahl je Stiegenhaus unterstützt die Bildung von Hausgemeinschaften. Innerhalb der Wohnungen sind alle Aufenthaltsbereiche zur ruhigen Innenseite der Siedlung orientiert, Wohnräume sind 2-seitig orientiert und erhalten neben einer Querlüftungsmöglichkeit **viel Licht und Sonne.**

Wir schlagen im Wesentlichen 3 Veränderungen für die Weiterentwicklung der Wohnbausteine vor:

1

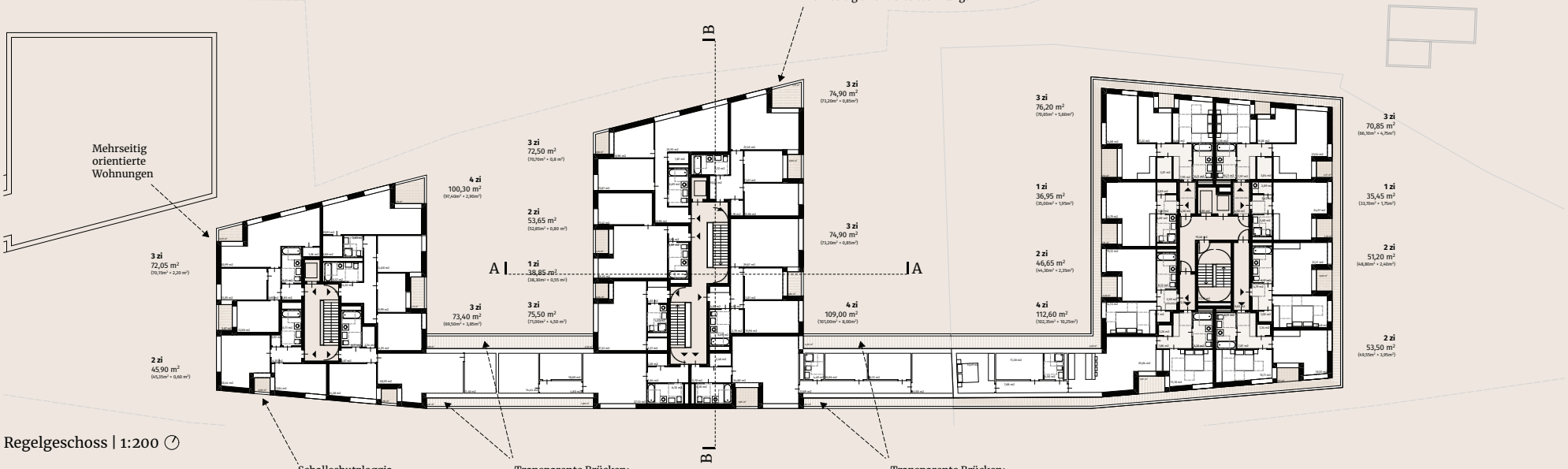
Anpassung der Baukörperzuschnitte zur Steigerung der Effizienz und Wirtschaftlichkeit. (Rechtwinkelige Baukörperabmessungen, kompakte zentrale Erschließung, einfaches & flexibles Konstruktionsprinzip)

2

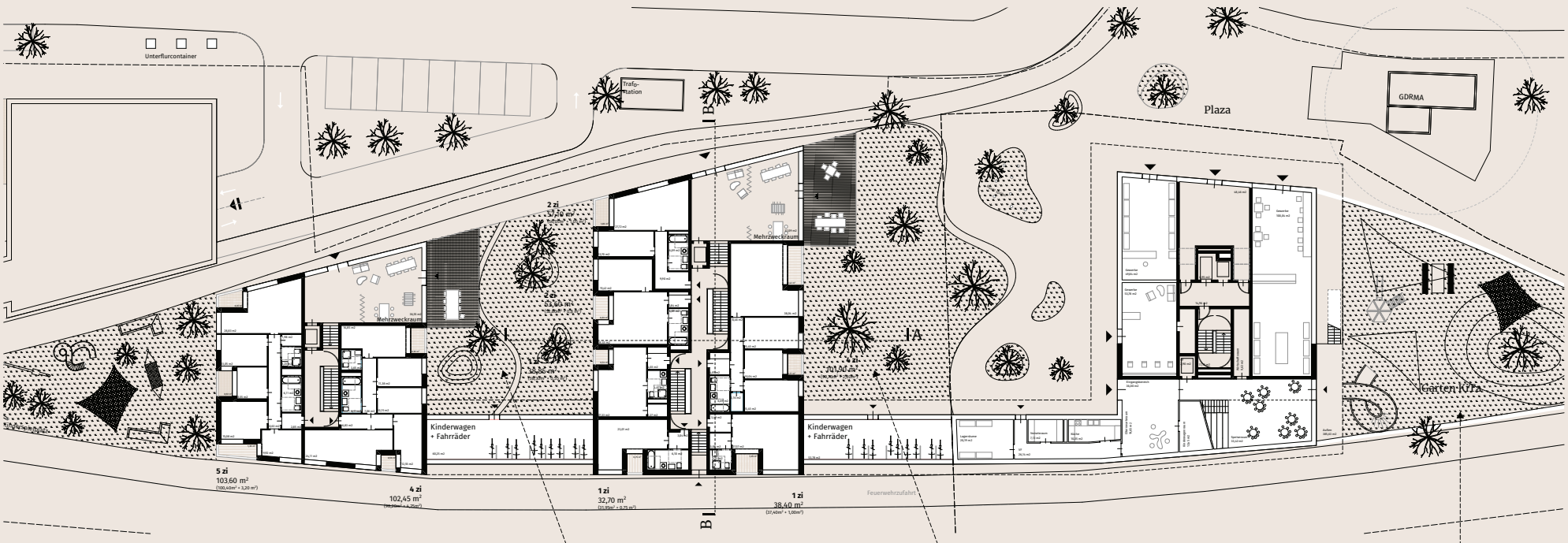
Mehr Baumasse im Bereich der **Verbindungsbauteile** hilft, diese besser **nutzbar und effizient** zu gestalten und dabei spezielle Wohnformen in den Brücken zu ermöglichen. Durch beidseitig vorgelagerte, durchlaufende Balkon- Loggienzonen werden die **Brücken auch gestalterische von den Stadtbausteinen unterschieden.** Ein hoher Verglasungsanteil und Transparenz wird durch den vorgelagerten **baulichen Sonnen- und Sichtschutz** ermöglicht.

3

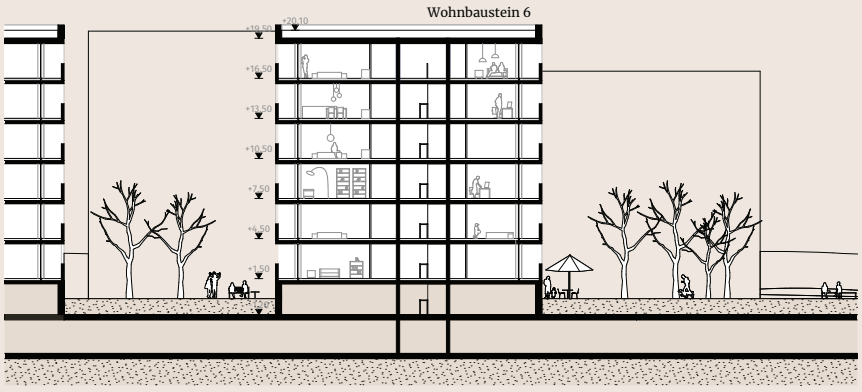
Durch die konsequente **Vermeidung von Feuerwehraufstellflächen** zwischen den Bausteinen werden **intensiv begrünte, gut nutzbare Höfe** mit privaten Freiräumen und **große Bäume** ermöglicht. Durch geänderte Baukörperproportionen wird der Zuschnitt und die Besonnung der Freiräume verbessert, leicht angehobene **Gartenschollen** erzeugen klare Freiraumhierarchie mit ablesbaren öffentlichen, halböffentlichen und privaten Außenräumen und Privatsphäre.



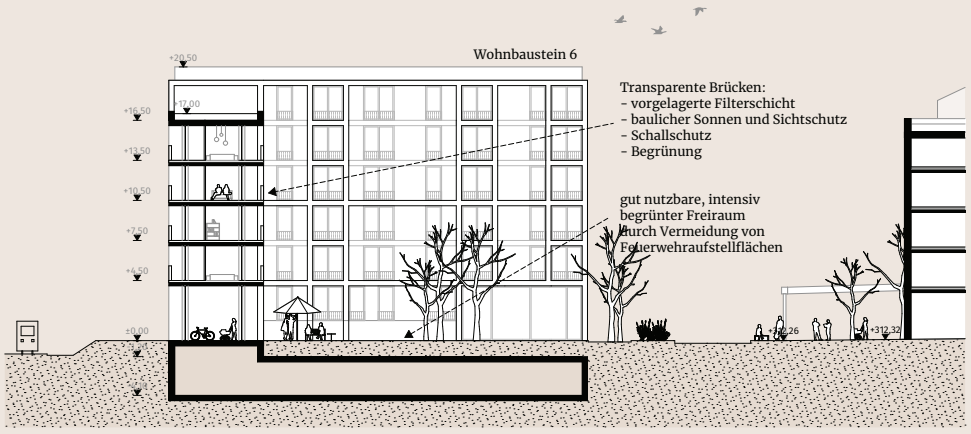
Regelgeschoss | 1:200



Erdgeschoss | 1:200



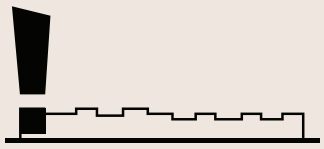
Schnitt Wohnbaustein A | 1:200



Schnitt Wohnbaustein B | 1:200

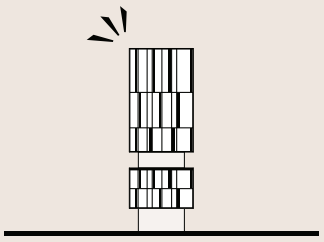
Wohnhochhaus

1004



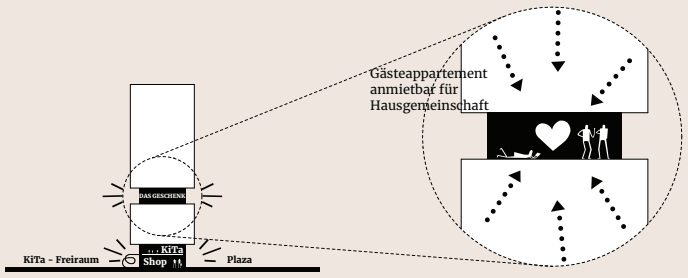
WOHNHOCHHAUS – SKULPTUR ALS LANDMARK

Am östlichen Ende dieser Baukörperfolge wird ein Hochpunkt situiert, der zugleich einen Abschluss der von Norden kommenden Achse des Thumenberger Weges bildet. Er soll zum neuen **Merkzeichen** von St. Jobst werden und auch über die Bahn hinweg den angemessenen städtebaulichen Akzent und **Auftakt für das Quartier** am Branntweinareal bilden. Es entsteht ein Quartiersbaustein, der zu einem zusammenhängenden **städtebaulichen Ensemble** beiträgt und einen abwechslungsreichen, lebenswerten Stadtraum schafft.



FORMGEBUNG

Ein Landmark als **klar lesbare Skulptur** soll zur Konsolidierung dieser Stadtlandschaft beitragen. Sockel und Turm verbinden sich zu einer **gestalterischen Einheit,** die durch horizontale Zäsuren gegliedert wird. Gegenüber dem Rahmenplan wird der Fußabdruck des Hochhauses vergrößert, um ein **wirtschaftliches Verhältnis** von Nutz- zu Kernfläche und ein durchlaufendes vertikales statisches System sicherzustellen.

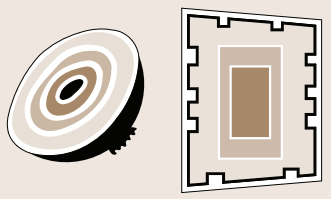


NUTZUNGSVERTEILUNG

Das Wohnhochhaus wird in 3 Elemente gegliedert, ein 2-geschoßiger Sockel schafft einen **öffentlich wirksamen Fußabdruck** für das Hochhaus, hier sind die Kindertagesstätte, 2 Gewerbeeinheiten und der Eingang situiert. Durch den Gebäuderücksprung wird ein **wind- und wettergeschützter Eingang** geschaffen. Die Kindertagesstätte wird über 2 Geschosse organisiert und erhält östlich vorgelagert den zugeordneten Frei- und Spielbereich.

DAS GESCHENK

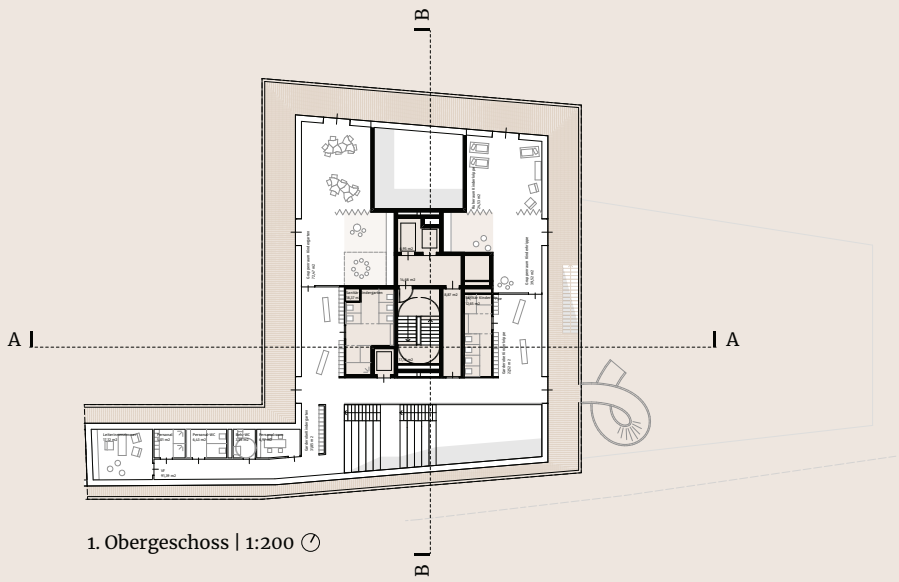
Das Hochhaus ist von der Sockelzone durch eine **horizontale Zäsur** getrennt: Ein transparentes hohes Geschoß, das die **Gemeinschaftseinrichtung** und Freiräume aufnehmen soll. Seit dem Frühjahr erlebt unsere Gesellschaft eine außergewöhnliche Neujustierung des gesellschaftlichen und privaten Lebens. Eine Konsequenz ist, dass die Anforderungen an den privaten Wohnraum steigen. Gerade in kleinen Wohnungen mit beschränkten Platzverhältnissen stoßen diese Bedürfnisse an ihre Grenzen (Stichwort: homeoffice oder Kinderbetreuung). Unser Entwurf greift diese auf und schafft ein **Zusatzangebot** speziell für diese Bedürfnisse mit einem flexibel nutzbaren Geschoß, das ein Zusatzangebot für die Anforderungen in Form von **temporäre anmietbaren Arbeitsräume, Lern-** und **Kinderspielraum** bis hin zu anmietbaren **Gästeappartements** für die kleinen Wohnungen bietet.



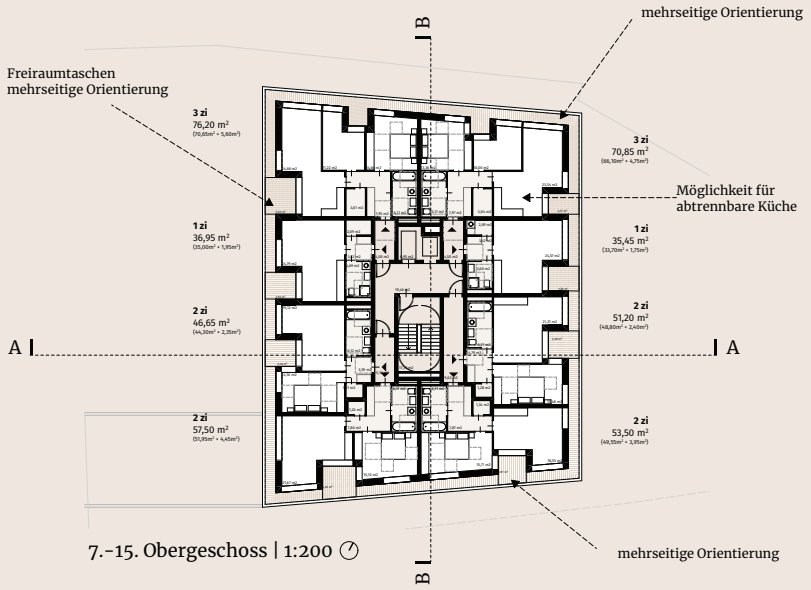
DAS ZWIEBELPRINZIP

Im Inneren wird auf hohe Wohn- und Lebensqualität sowie auf eine **klare Strukturierung** geachtet. Hochwertige und flexible Räume können mehrere Funktionen aufnehmen und ermöglichen vielfältige Wohnformen. Die Organisation und Zonierung im Grundriss erfolgt nach dem Zwiebelprinzip rund um den **zentralen Kern.**

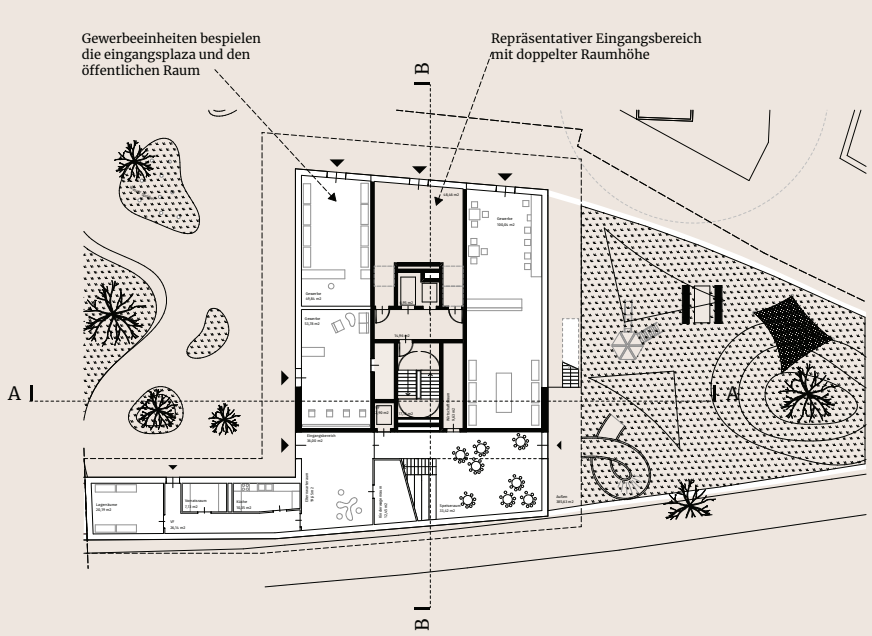
Aufenthaltsräume können flexibel und frei entlang der Fassade eingeteilt werden, wobei Aufenthaltsräume durch Ecksituierung und die Vor und Rücksprünge **mehrseitige Orientierung** hin zur Sonne und zum Ausblick erhalten.



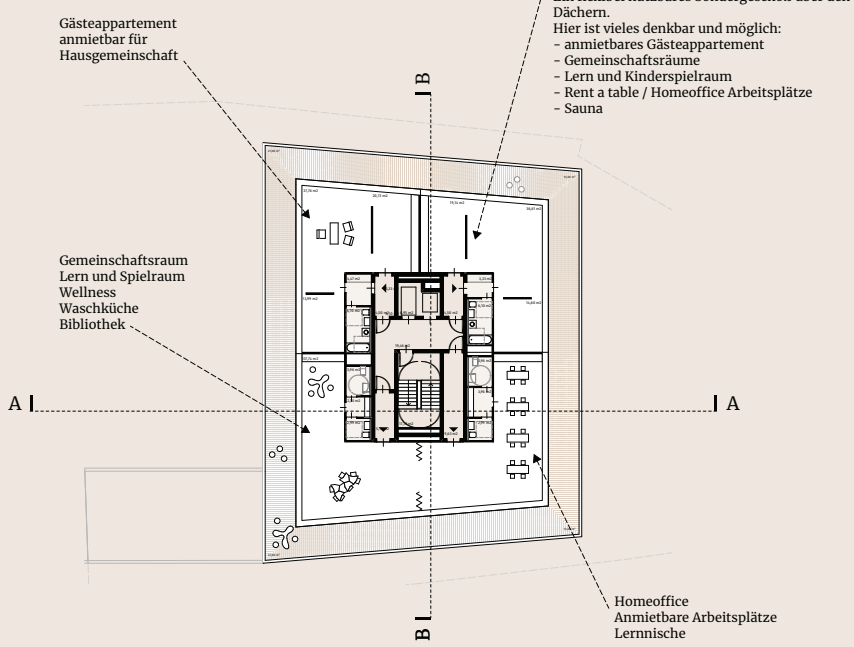
1. Obergeschoss | 1:200



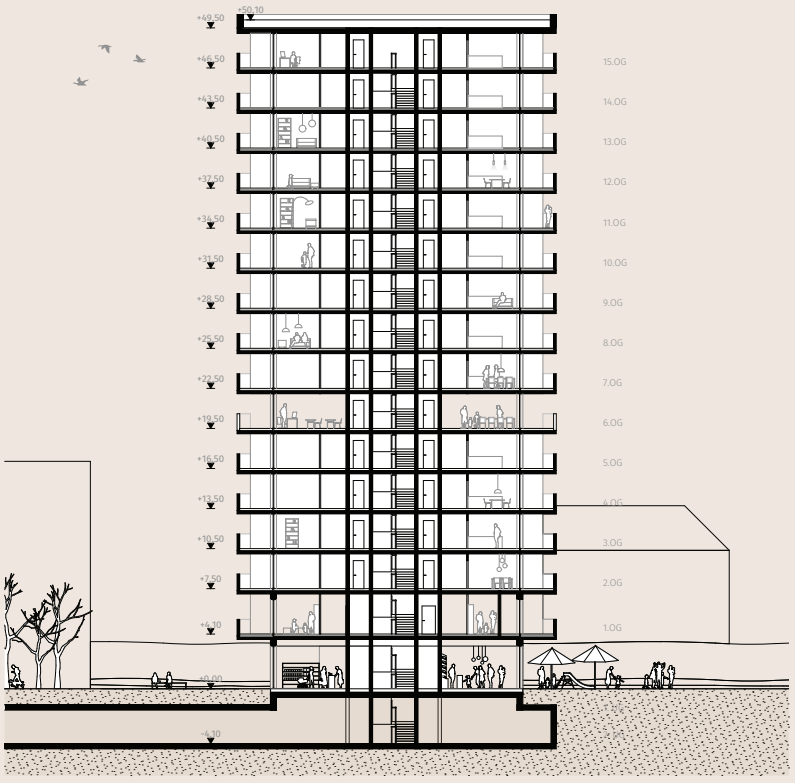
7.-15. Obergeschoss | 1:200



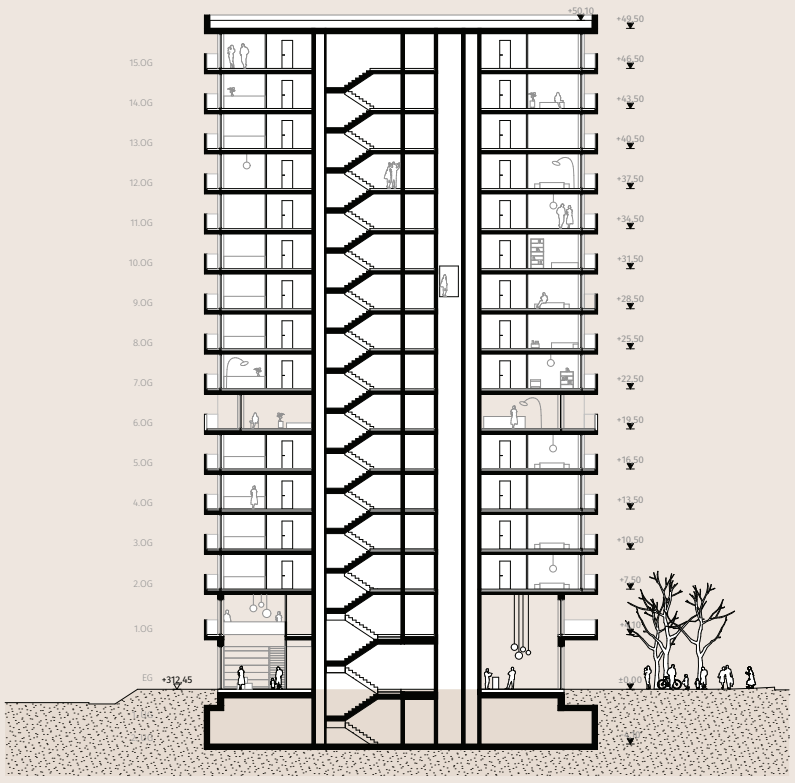
Erdgeschoss | 1:200



6. Obergeschoss | 1:200

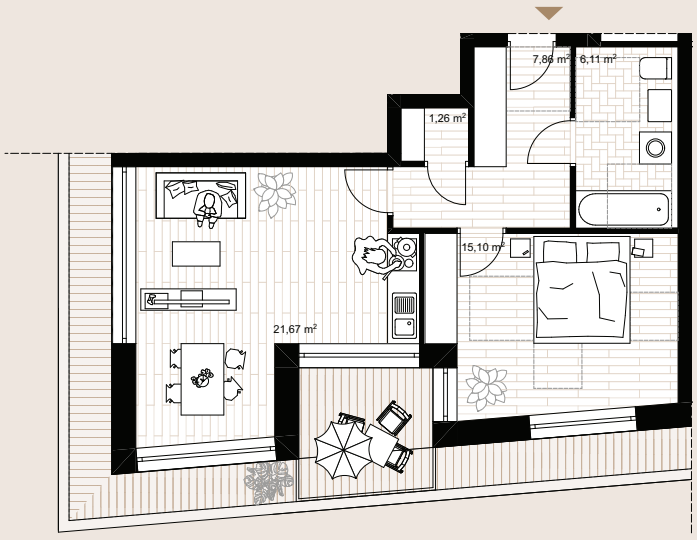


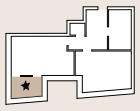
Schnitt Wohnhochhaus A | 1:200



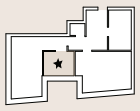
Schnitt Wohnhochhaus B | 1:200

Wohnhochhaus im Detail



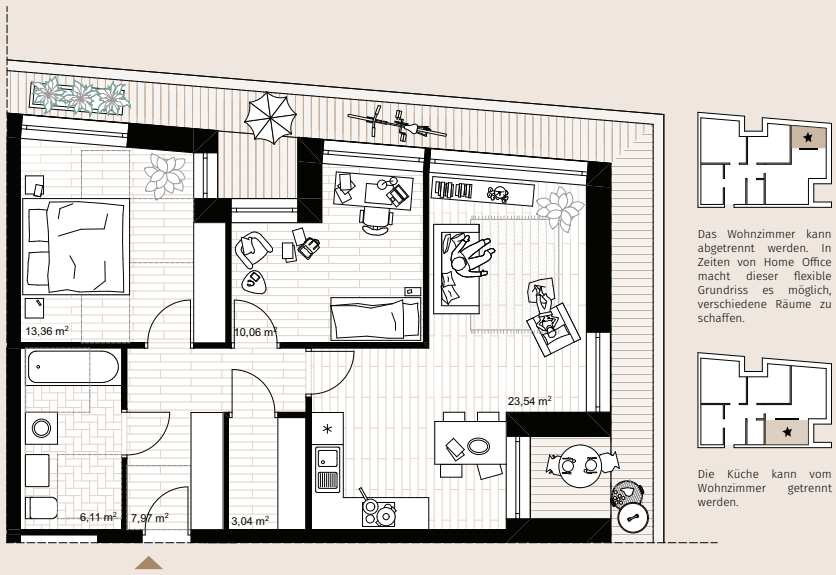


Das Wohnzimmer kann abgetrennt werden. In Zeiten von Home Office macht dieser flexible Grundriss es möglich, verschiedene Räume zu schaffen.



Die Küche kann vom Wohnzimmer getrennt werden.

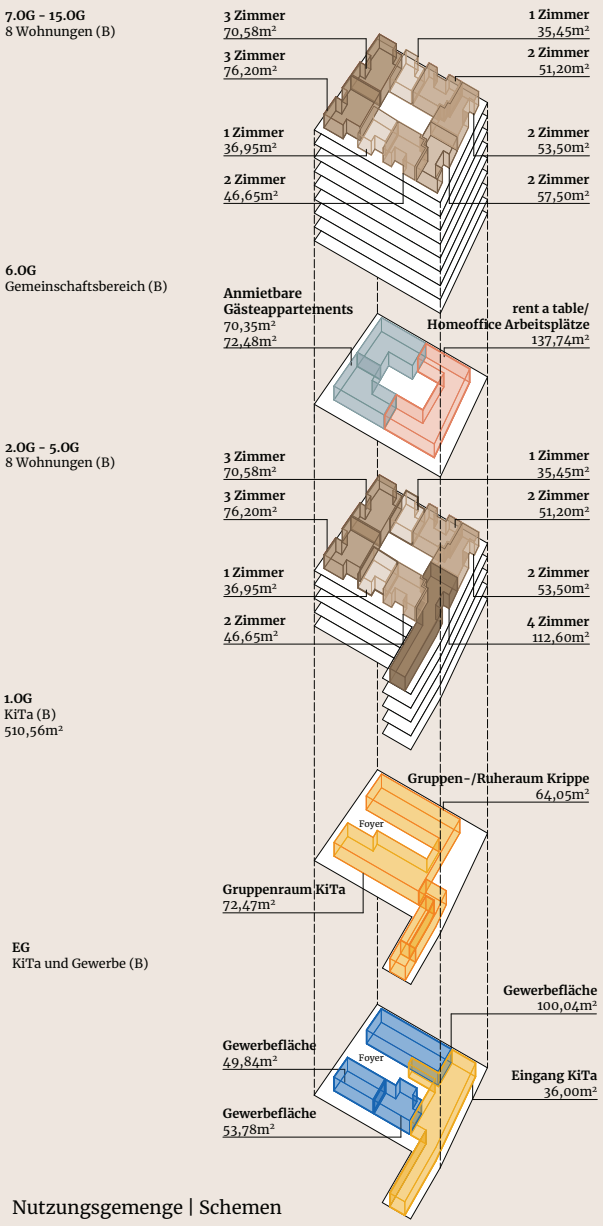
2 Zimmer Wohnung | 1:50



Das Wohnzimmer kann abgetrennt werden. In Zeiten von Home Office macht dieser flexible Grundriss es möglich, verschiedene Räume zu schaffen.

Die Küche kann vom Wohnzimmer getrennt werden.

3 Zimmer Wohnung | 1:50



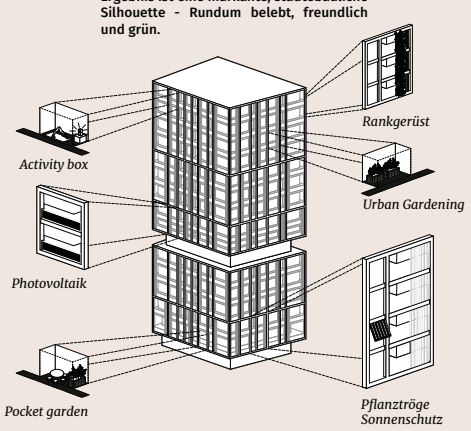
Nutzungsgemenge | Schemen

SETZKASTENPRINZIP

Hülle als architektonisches Markenzeichen und situationselastische, gestalterisch wirksame Fassadenschicht.
Setzkastenprinzip eignet sich je nach Orientierung zur passgenauen Situierung von:

- Freiräumen (Balkon, Schallschutz-Loggia, Freisitz)
- Photovoltaik, baulicher Sonnen- und Windschutz
- Fassadenbegrünung, Rankgerüste, Pflanztröge
- Verhinderung Brandüberschlag

Ergebnis ist eine markante, städtebauliche Silhouette - Rundum belebt, freundlich und grün.

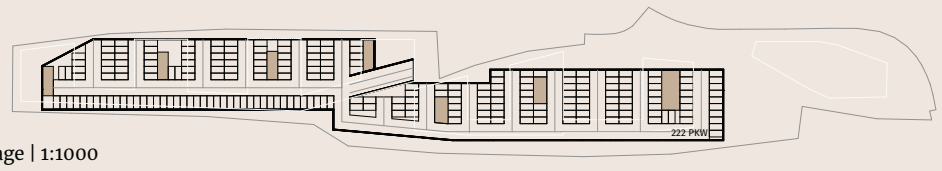


FASSADE

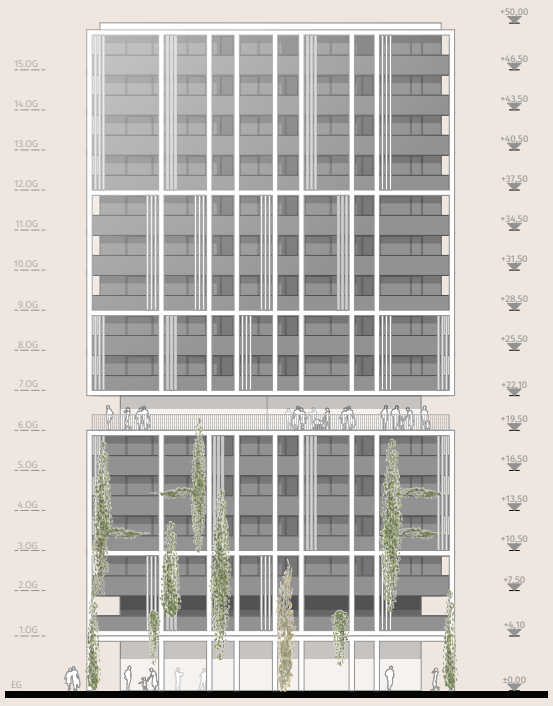
Eine umlaufende Freiraumschicht aus Balkonen und Loggien stärkt die Prägnanz der Form. Die vorgesetzte gestalterisch wirksame Fassadenschicht erlauben einen konventionellen Wandaufbau der Gebäudehülle mit **einfachen und wirtschaftlichen Mitteln** trotz hohem gestalterischem Anspruch, ermöglicht die Ausbildung und Integration von Schallschutzloggien an den exponierten Fassaden und bietet privaten wohnungszugeordneten Freiraum. Photovoltaik und Absturzsicherungen können in das vorgehängte Raster integriert werden, der horizontaler Brandüberschlag wird durch massive horizontale Deckenbänder verhindert. In den unteren Geschossen wird durch integrierte Pflanztröge und Rankseile auch die Fassadenbegrünung ermöglicht., was wesentlich zur Atmosphäre und Behaglichkeit im quartier beiträgt.

WIRTSCHAFTLICHKEIT

Die Gebäude sind **kompakt** mit einem guten Oberflächen- Volumens Verhältnis, was sich sowohl auf die Errichtungs- als auch auf die Betriebskosten günstig auswirkt. Das Verhältnis von Nutzflächen zu BGF ist gut. Der Glasflächenanteil ist angemessen. Die Erschließung der Gebäude ist effizient, kompakt und wirtschaftlich und erlaubt zudem langfristig Flexibilität für die Umgestaltung der Wohnungsgrößen und des Wohnungsschlüssels.



Tiefgarage | 1:1000



Ansicht West Wohnhochhaus | 1:200

Ansicht Nord Wohnhochhaus | 1:200

Fassadenschnitt/-ansicht Wohnhochhaus | 1:50