

BAUKULTURFÜHRER 89
SEBALD KONTORE
Nürnberg

89

HERAUSGEBERIN: NICOLETTE BAUMEISTER · BÜRO WILHELM, VERLAG



With English Summary

SEBALD KONTORE NÜRNBERG

Bauzeit: April 2011 bis September 2013

Architekten: GP Wirth Architekten, Nürnberg

Bauherr: „Jens Cullmann“ GmbH & Co. KG, Langenzenn



Verknüpfung von Moderne und Historie

Das neue Büro- und Geschäftshaus „Sebald Kontore“ von GP Wirth Architekten ist ein Beispiel dezidiert zeitgemäßer Architektur in der Nürnberger Altstadt, das auf subtile Weise Moderne und Geschichte miteinander verknüpft. Der Kontext im ältesten Nürnberger Stadtviertel, der Sebald Altstadt, gestaltet sich vielschichtig: Die historische Bausubstanz wurde – wie der gesamte Bestand innerhalb der Stadtmauern – im Zweiten Weltkrieg großteils zerstört. Der Wiederaufbau erfolgte, in Anlehnung an die alte Stadtstruktur, mit entsprechender Parzellierung und Gebäudenutzung. Das einheitliche Stadtbild mit seiner charakteristischen Dachlandschaft ist so weitgehend erhalten geblieben. Da die gesamte Altstadt innerhalb des Befestigungsringes als Ensemble unter Denkmalschutz steht, bedeutet dies für Neubauten, sich an den drei wesentlichen baulichen Merkmalen der Altstadt – ortsübliche Materialien, Lochfassade und Satteldach – zu orientieren.

Neue Interpretation

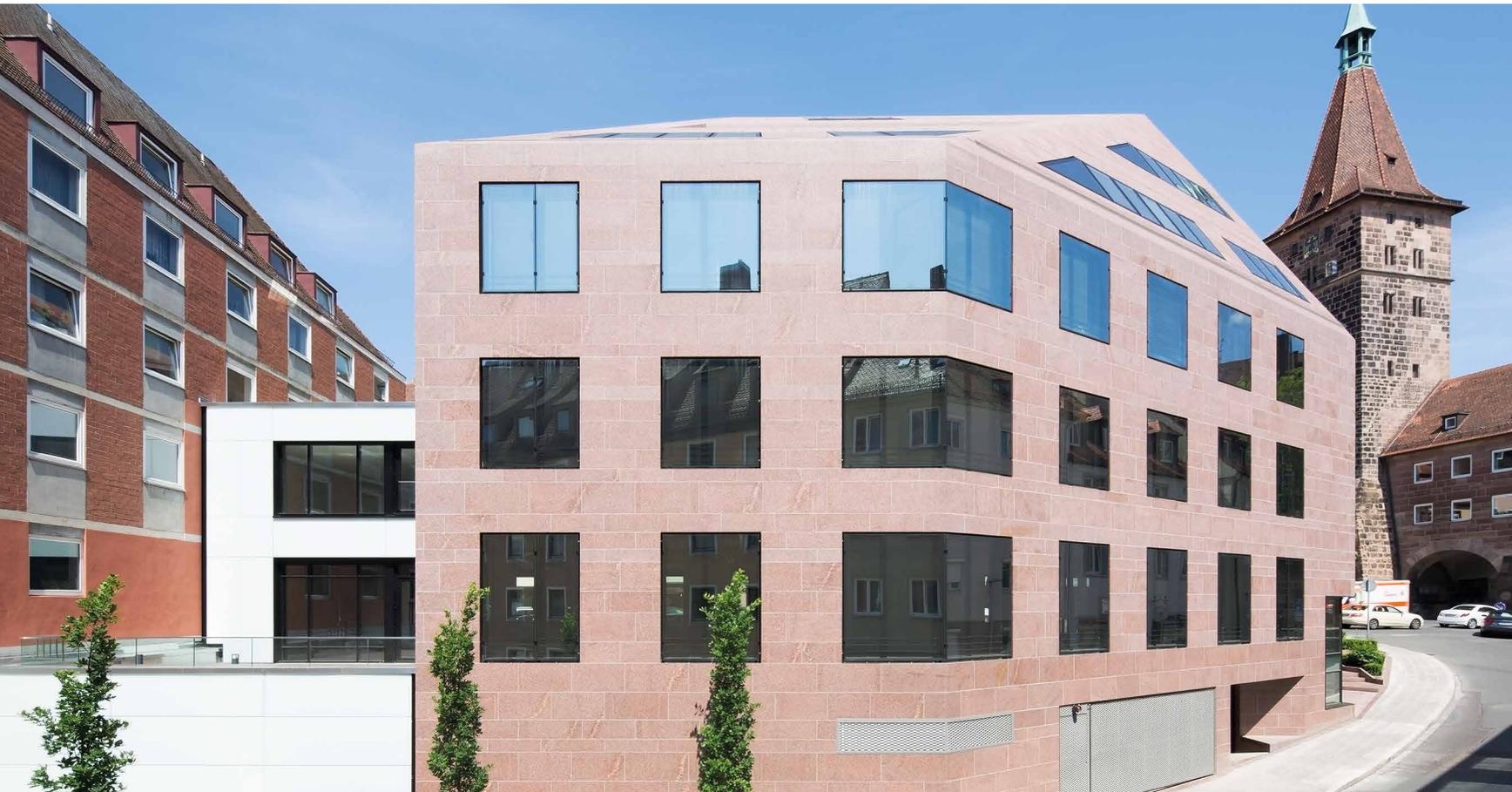
Auch die Sebald Kontore greifen diese Charakteristika in Kubatur und Fassadengestaltung auf und interpretieren sie neu in Form eines klar geschnittenen, monolithisch wirkenden Baukörpers, der bis in die Details sorgfältig gestaltet ist und seine Raffinesse erst auf den zweiten Blick zeigt. Nach sechs Jahren Planungs- und Bauzeit und intensiver Zusammenarbeit zwischen Architekt, Bauherr und Baubehörden ist ein außergewöhnliches Gebäude entstanden, das individuell und eigenständig ist und sich dennoch nahezu selbstverständlich in das städtische Umfeld einfügt.



Anspruchsvoller Standort

Der Standort der Sebald Kontore am Beginn der Inneren Laufer Gasse ist reizvoll und anspruchsvoll zugleich. Hier führt eines der wichtigsten mittelalterlichen Tore zur Altstadt, der Laufer Schlagturm, welcher als Teil der älteren inneren Stadtmauer Mitte des 13. Jahrhunderts im typischen rötlich-gelben Sandstein der Nürnberger Bauten errichtet wurde. Heute ist der Turm umgeben von Nachkriegsbebauung, die trotz heterogener Fassadengestaltung die Grundzüge des Straßenverlaufs, Gebäudeproportionen und steile Satteldächer auf-

nimmt und so ein gewisses einheitliches Bild vermittelt. An exponierter Stelle, auf einem Eckgrundstück direkt gegenüber dem Turm gelegen, bildet der geometrisch raffinierte Baukörper nun den neuen Auftakt zur Altstadt. Er ersetzt das Gebäude der ehemaligen Innungskrankenkasse aus den 1950er und 1970er Jahren. Da sich dessen innere Flächenorganisation für eine zeitgemäße Büronutzung an diesem Standort als ungeeignet erwies, entschied sich der neue Eigentümer für den Abbruch – und als anspruchsvoller, engagierter Bauherr für einen Neubau mit markantem Erscheinungsbild.

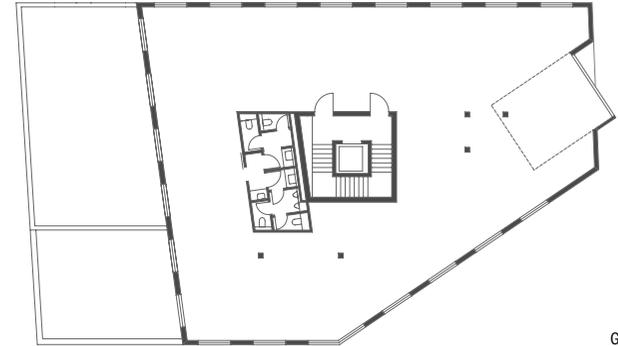


Statement aus Glas

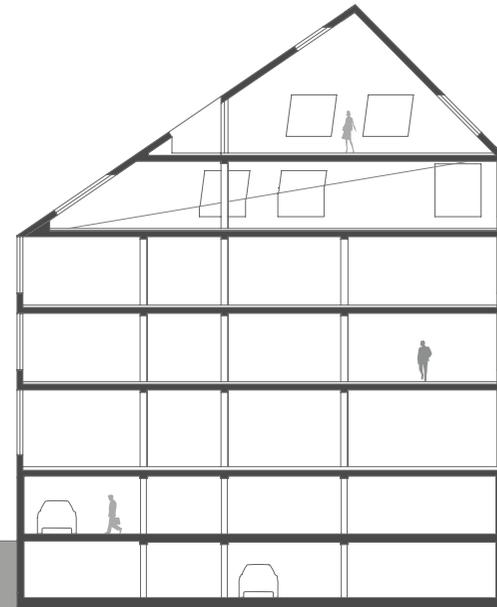
Die städtebaulich prominente Lage schien geradezu nach einem Statement zu verlangen, so wie es GP Wirth Architekten zunächst auch in ihrem Entwurf vorsahen: eine transparente Glasarchitektur, mit Flachdach und dynamisch gerundeter Gebäudeecke, deren Leichtigkeit im bewussten Kontrast zum historischen Umfeld stehen sollte. Doch Stadtplanung und Baukunstbeirat beurteilten diesen ersten Entwurf kritisch: zu wenig beziehe er die städtebaulichen Anforderungen des Standorts ein, zu wenig Rücksicht nehme er auf das mit bescheidenen Mitteln wiederaufgebaute Umfeld. Sie lehnten ihn, nach knapp einem Jahr Entwurfsarbeit, ab und gaben Empfehlungen für eine andere Form und Materialität des Gebäudes.

Dynamisch geschnittener Baukörper

So setzten die Architekten gedanklich noch einmal neu an und überzeugten den Bauherrn und die Stadtplanung mit dem Entwurf eines individuellen Bürohauses, das den baulichen Kontext in eine Architektur von subtiler Modernität übersetzt – einen skulpturalen, dynamisch geschnittenen Baukörper, der allseitig mit Naturstein verkleidet ist. Der Baukunstbeirat befürwortete den neuen Entwurf mit der Empfehlung, die Oberflächenqualität noch zu verstärken. Die komplexe Gebäudeform inklusive der Naturstein-Dachflächen schließlich auf diesem hohen architektonischen Niveau umzusetzen, erforderte intensive Gespräche, minutiöse Planungen, konstruktive Zusammenarbeit und viel Durchhaltevermögen.



Grundriss



Schnitt



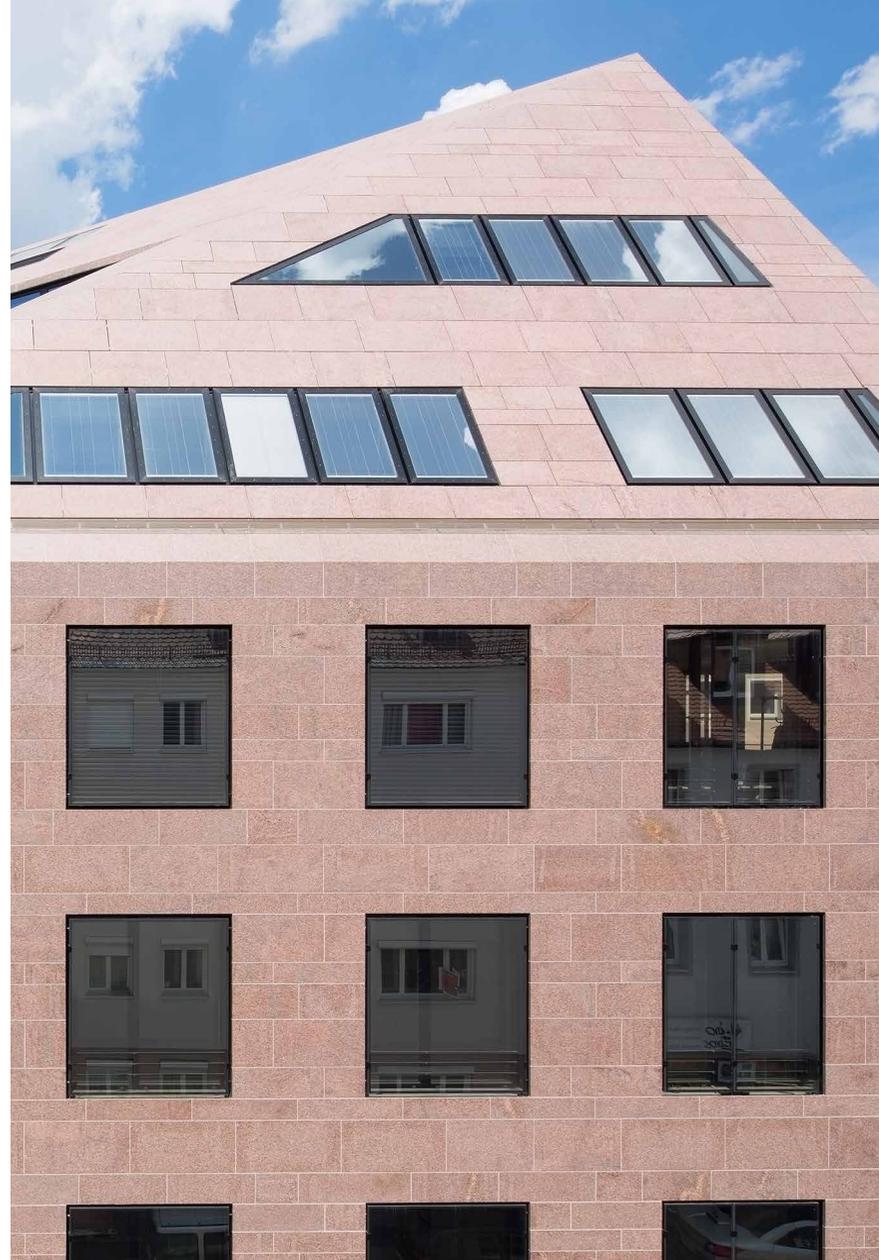
SEBALD KONTORE

Markanter Monolith im Stadtraum

Der Neubau transformiert die Charakteristika der Altstadtgebäude – steiles Satteldach, Natursteinoberflächen, Lochfassade – in einen zeitgemäßen architektonischen Ausdruck: Dach und Fassade gehen auf geschickte Weise nahtlos ineinander über, auch das Dach ist mit Naturstein gedeckt, die Lochfassade wird mit fassadenbündigen Glaselementen zur planen Fläche geschlossen. Diese wird nur einmal durchbrochen von dem skulpturalen, sich „herausdrehenden“ Glaselement, das eine Interpretation der Erker der historischen Nürnberger Bürgerhäuser darstellt. Zum monolithischen Eindruck des Gebäudes trägt wesentlich auch die Dachform bei, eine räumlich komplexe, facettierte Dachlandschaft aus fünf unterschiedlich geneigten Flächen. Die Form wurde aus der Topografie des Ortes abgeleitet: die schräg verlaufenden Traufkanten folgen der Höhenentwicklung des Geländes. Zur westlich angrenzenden Bebauung setzt der Neubau mit einem zweigeschossigen Gebäudeteil mit Flachdach eine deutliche Zäsur. Gleichzeitig wird auf diese Weise der um drei Etagen höhere Hauptbaukörper freigestellt, was seine Wirkung als Solitär verstärkt.

Zurückhaltender Gesamteindruck

Trotz seiner expressiven Form vermittelt der Baukörper durch die homogene Natursteinhülle einen angenehm zurückhaltenden Gesamteindruck. Fassaden- und Dachflächen sind mit dem gleichen roten Naturstein verkleidet und lassen das Gebäude als großen Monolithen erscheinen. Da der für Nürnberg typische Sandstein zur Dacheindeckung nicht geeignet war, wurde nach einem im Farbton ähnlichen, witterungsresistenten Stein gesucht und in Südschweden nahe Kristianstad mit dem Granit-Gneis Vånga „Wiking rot“ gefunden.

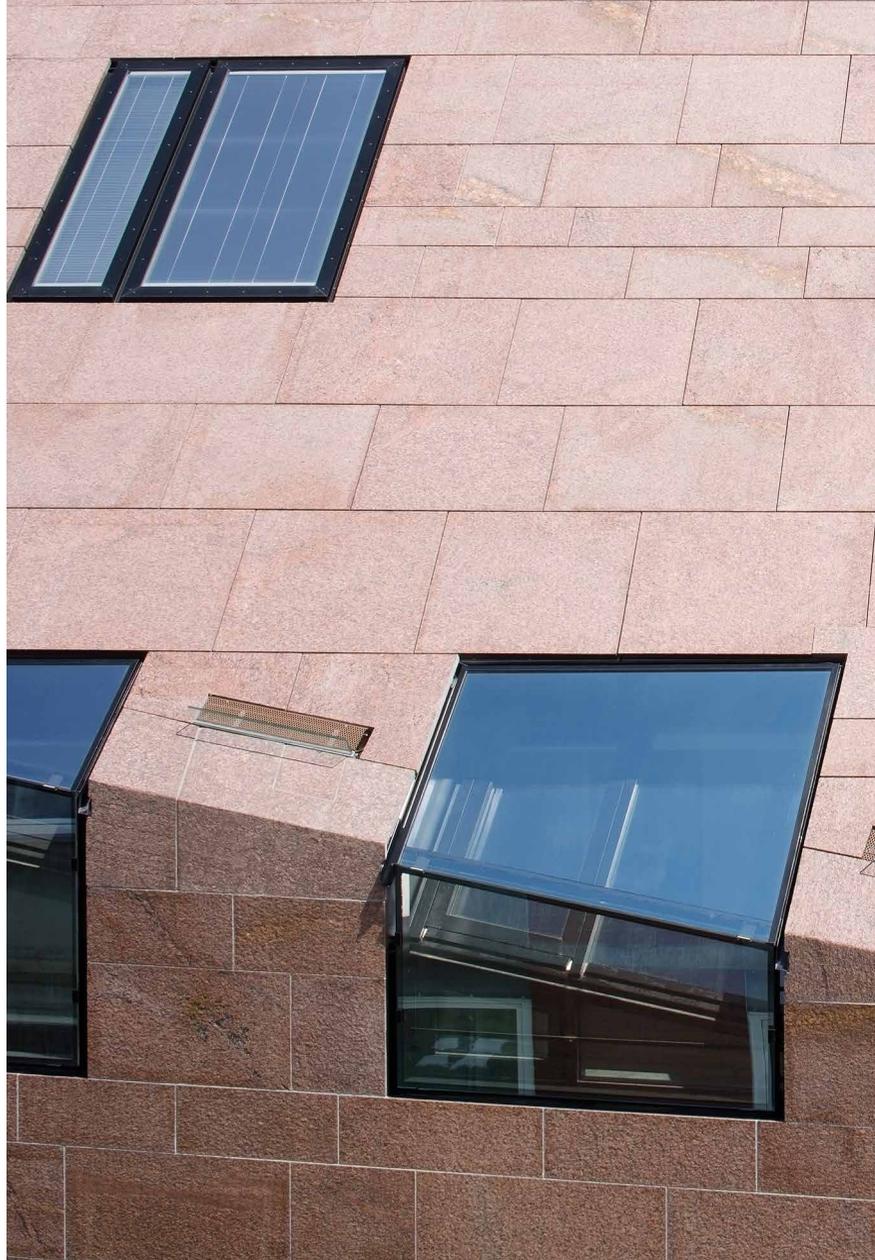


Komplexe Geometrie – Anspruchsvolle Umsetzung

Für die angestrebte Wirkung der Solidität sollte das Gebäude wie aus massiven Blöcken errichtet erscheinen. Aus Natursteinquadern bestehende Außenwände werden allerdings nur noch selten realisiert. Stattdessen werden üblicherweise an der tragenden Außenwand wenige Zentimeter starke Steinplatten mit Stahlankern befestigt. Dies verrät sich zumeist an den Gebäudeecken: aus der Nähe betrachtet, sind die Plattenstöße sichtbar. Genau das wollte der Bauherr jedoch vermeiden – und so wurden sowohl die Gebäudeecken als auch die Traufkanten aufwendig detailliert. Sie sind mit jeweils einem L-förmigen Eckstück in normaler Plattenstärke ausgeführt, welches millimetergenau aus einem massiven Quader gefräst wurde. Das war bei den Elementen an den Traufen und Graten mit ihrer individuellen Geometrie besonders komplex und erforderte Bauteiltoleranzen im Millimeterbereich.

Dreidimensionales Puzzle

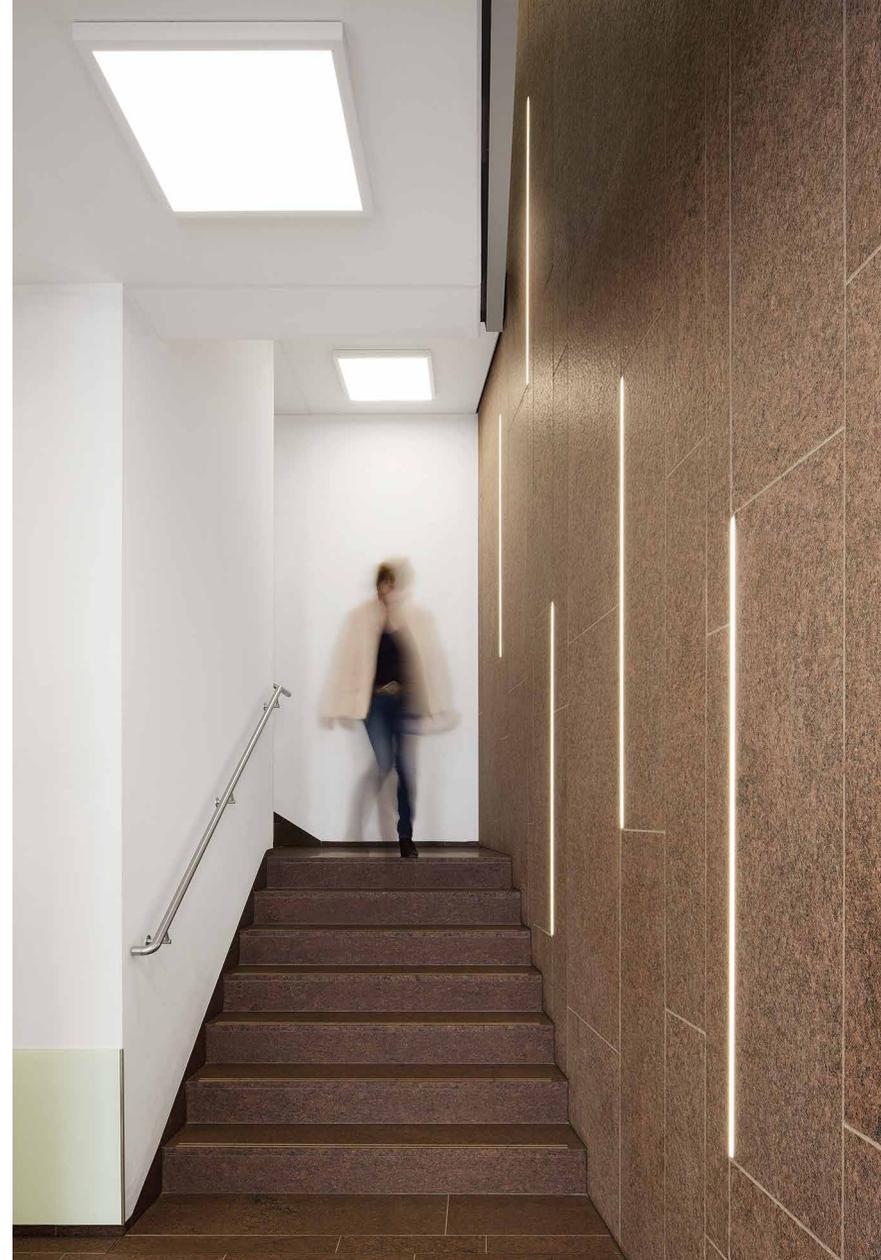
Zudem wurde das Dach aus fünf unterschiedlich geneigten Flächen zwischen 34 und 60 Grad gebildet. Die insgesamt 819 Dachelemente wurden im ausführenden Natursteinunternehmen mithilfe computergestützter Planung und Fertigung maßgefertigt und vor Ort wie ein dreidimensionales Puzzle zusammengesetzt. Um die Wirkung der Großform nicht zu beeinträchtigen, sind weder Dachentwässerung noch Haustechnik sichtbar, auch der neu entwickelte Schneefang aus Glas ist kaum wahrnehmbar. Der Dachaufbau ist in zwei Schichten unterteilt: mit offenen Fugen sind die sechs Zentimeter starken Natursteinplatten auf Edelstahlauflegern über der Abdichtungsebene befestigt. Diese leitet das Regenwasser zu den Entwässerungsrinnen, die unsichtbar hinter den Traufsteinen verlaufen.





Zurückhaltende Eleganz

Mit zurückhaltender Eleganz ist der Haupteingang der Sebald Kontore in die Erdgeschosszone integriert, markiert nur durch den in die Steinoberfläche eingefrästen Gebäudenamen. Die geschützte Vorzone ist ebenfalls mit Granit belegt. Dieser kommt als durchgängiges Element auch im Inneren des Hauses zur Anwendung. Er wurde für Flure und Treppenstufen eingesetzt und prägt mit seinen intensiven Farbtönen und der lebhaften Struktur die gebäudehohe Wand im Treppenhaus. Die insgesamt 2.300 Quadratmeter Büro- und Ladenflächen verteilen sich auf fünf Etagen. Die Lage des Treppenhauses in der Gebäudemitte ermöglicht es, dass pro Etage jeweils eine oder auch zwei separate Einheiten vermietet werden können. Auch die Büroflächen selbst sind auf Flexibilität hin konzipiert. Die Stahlbetonkonstruktion mit tragenden Außenwänden, Erschließungskern und schlanken Stützen erlaubt die individuelle Teilbarkeit nach Mieterwunsch, ein Großraumbüro ist ebenso möglich wie Zellenbüros.



Verknüpfung mit der Stadt

Die bis zu 600 Quadratmeter großen Büroetagen sind licht und großzügig, die großen, öffenbaren Fenster mit niedrigen Brüstungen lassen allseitig viel Tageslicht einfallen. Der eigentliche Blickfang ist allerdings das raumhohe Glaselement an der Stirnseite des Gebäudes: es öffnet den Innenraum zur Stadt und zum Laufer Schlagturm vis-à-vis. Auch die beeindruckenden Räume im Dachgeschoss sind visuell vielfach mit der Stadt verknüpft, große Dachflächenfenster und die in das Dach eingeschnittene Terrasse bieten imposante Blicke über die Altstadt. Bemerkenswert sind die Ausstellfenster, die – als gut durchdachte Sonderanfertigung – mithilfe schlanker Teleskopstangen geöffnet werden können.

Gestalterische Sorgfalt

Auch die Fensterelemente sind durch ihre besondere gestalterische Sorgfalt gekennzeichnet: Um eine möglichst glatte, wie mit dem Messer geschnittene Kontur des Baukörpers zu erzielen, wurden die Verglasungen der Büroräume sowohl in der Fassade als auch im Dach flächenbündig eingesetzt, wohingegen im Kontrast dazu die verglasten Öffnungen der Erdgeschosszone leicht zurückgesetzt sind. Bei den Büroetagen wurde den Fenstern außen eine zweite Glasscheibe vorgesetzt, die mit wenigen Zentimetern Abstand in die Steinöffnung eingepasst ist – dieser nur vier Zentimeter breite umlaufende Schlitz ermöglicht die natürliche Belüftung, da die Büofenster individuell geöffnet werden können. Die äußere Glasscheibe dämpft den Lärm und hält Witterungseinflüsse von den Sonnenschutzlamellen fern.





Energieeffiziente Haustechnik

Die Sebald Kontore werden von einem modernen und energieeffizienten Haustechniksystem versorgt. Im Gebäude ersetzt eine geothermische Anlage zur Wärme- und Kälteversorgung mittels 20 Erdsonden und Sole/Wasser-Wärmepumpe die konventionellen Anlagen für Heizung oder Klimatisierung. Da die Sondenauslegung optimiert wurde und günstige Bodenverhältnisse mit Grundwasserstrom vorhanden sind, ist im Sommer selbst über eine längere Periode eine „freie Kühlung“, ohne Einsatz der Wärmepumpe, möglich. Die Beheizung und Kühlung der Räume erfolgt über kombinierte Heiz-/Kühlsysteme, welche in die abgehängten Decken integriert wurden. Da die Heiz- und Kühlkreise in zwei voneinander unabhängige Klimazonen, Nord und Süd, aufgeteilt sind, können die Systemtemperaturen pro Raum abgestimmt werden. Auch ein Anschluss an das Fernwärmenetz ist vorhanden, um mögliche Spitzenlasten beim Heizbedarf abdecken zu können. Zur optimalen Nutzung aller Komponenten übernimmt eine Gebäudeleittechnik die Steuerung der technischen Anlagen.

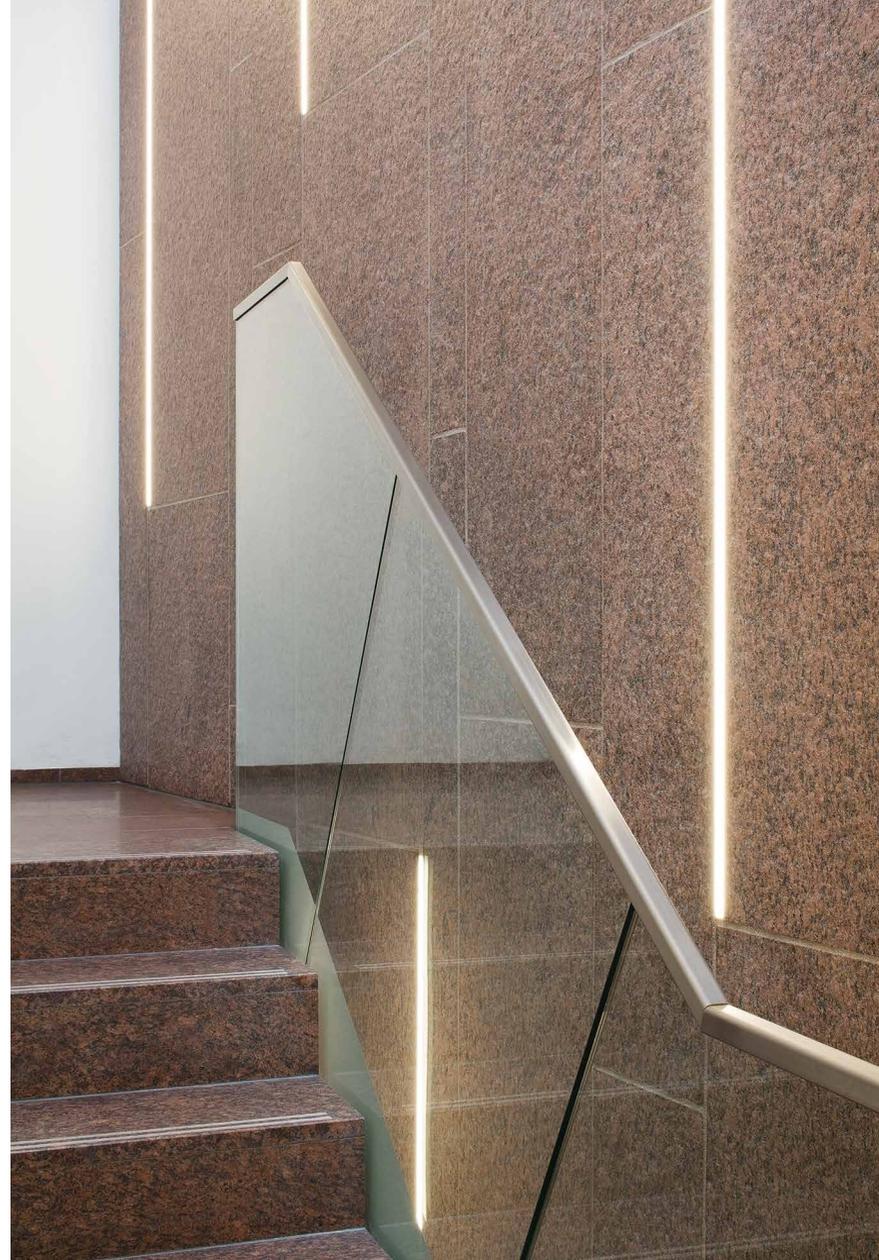
Ambitionierte Einsparung

Auch bei der Haustechnik legte der Bauherr Wert auf Qualität, Langlebigkeit und Effizienz. Mit den aufeinander abgestimmten Maßnahmen wird der Effizienzhaus-Standard KfW 70 erreicht, der ambitionierter ist als die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV). So ist das Gebäude auf einen Jahresprimärenergiebedarf von nur 70 Prozent eines vergleichbaren Neubaus nach EnEV ausgelegt.



Langfristige Investition

Die effiziente und ressourcenschonende Haustechnik ist ein wichtiger Faktor dieses Gebäudes, das den Begriff Nachhaltigkeit jedoch weiter fasst. Die Dauerhaftigkeit und Langlebigkeit der Konstruktion und Materialwahl kommen dabei ebenso zum Tragen wie die Flexibilität des individuell anpassbaren Grundrisskonzepts. So sind die Sebald Kontore kennzeichnend für den Anspruch und das Engagement eines Bauherrn, ein Bürogebäude als langfristige Investition in eine dem Ort angemessene, qualitätvolle Architektur umzusetzen. Zugleich ist das Gebäude als Statement in Form eines zeitgemäßen, individuellen Entwurfs zu verstehen, der Respekt gegenüber dem Vorhandenen beweist.



Summary

Since there is a preservation order on the ensemble of buildings within Nuremberg's medieval city walls, all new builds are required to be in line with the structural features of the old town. The new office building "Sebald Kontore", designed by GP Wirth Architekten, retains these characteristics in terms of volume and facade design, but with fresh interpretation. The building, which has a clear-cut and monolithic appearance, has been carefully planned down to the very last detail; the refinements, however, are revealed only at second glance. The planning and construction period of this remarkable building stretched over a period of 6 years and resulted from close cooperation between the architect, client and authorities. Despite being distinctive and self-contained, it blends quite naturally into its surroundings.

The characteristics of the historic buildings, local materials, punctuated facades, and steep saddle roof, are transformed into a contemporary architectural style: the roof merges cleverly and seamlessly with the facade, natural stone is used for all surfaces, including the roof, and the punctuated facade elements are clad with glass elements to create a flush surface. The volume is only penetrated once by a sculptural glass protrusion, which twists out of the facade and acts as an interpretation of the bay windows, a common feature of Nuremberg's historic town houses.

Measuring up to 600 square metres, the office storeys are spacious and bright thanks to the large opening windows with low sills, which allow daylight to flood inside. The storey-high glass element on the gable side of the building is the real eye catcher: it opens up the interior to the town and the city tower Laufer Schlagturm immediately opposite. The impressive rooms in the top-storey attic space are also visually connected to the surrounding city; large roof lights and a roof terrace provide stunning views across the old town. The new office building "Sebald Kontore" by GP Wirth Architekten is an example of a truly contemporary piece of architecture in Nuremberg's old town, one which combines new with old in a unique but subtle way.





v.l.n.r.: Nicolas Zenker, Gerhard P. Wirth,
Roland Wagner, Wolfgang Hofmann

SEBALD KONTORE NÜRNBERG

DAS PLANUNGSTEAM

Architekten:

GP Wirth Architekten

Gerhard P. Wirth

Diltheystraße 20

90409 Nürnberg

www.gpwirth-architekten.de

info@gpwirth-architekten.de

Projektteam:

Wolfgang Hofmann, Roland Wagner,
Nicolas Zenker

Ausführungsplanung Tragwerk:

Mittnacht Beratende Ingenieure,
Würzburg

Energietechnik Heizung-Lüftung:

Planungsbüro Matta, Fürth

BAUHERR

„Jens Cullmann“ GmbH & Co. KG

Marienbader Straße 3

90579 Langenzenn

STANDORT

Innere Laufer Gasse 24

90403 Nürnberg

BAUDATEN

Planungsbeginn: November 2008

Baubeginn: April 2011

Fertigstellung: September 2013

Grundstücksgröße: 765 m²

Gesamtnutzfläche: 2.260 m²

Stellplätze in der Tiefgarage: 35 Kfz

Baukosten: 9.600.000 Euro

AUSZEICHNUNG

Auswahl zu den Architektouren 2014
der Bayerischen Architektenkammer

IMPRESSUM

Herausgeberin:

Nicolette Baumeister, Büro Baumeister

Architektur, Medien & Kommunikation

Karlstraße 55, 80333 München

www.buero-baumeister.de

Grafisches Konzept & Gestaltung:

Büro Wilhelm. Kommunikation und
Gestaltung, www.buero-wilhelm.de

Fotografien:

Stefan Meyer, Berlin/Nürnberg

Michael Zirn, Abenberg (S. 30)

Text:

Claudia Fuchs, München

Redaktion:

Judith Hartmann, Büro Baumeister,
München

Übersetzung: Sharon Heidenreich,
Nürnberg

BÜRO WILHELM. VERLAG

Koch-Schmidt-Wilhelm GbR

Lederergasse 5, 92224 Amberg

www.buero-wilhelm-verlag.de

ISBN: 978-3-943242-44-7

1. Auflage 12/2014

© BÜRO WILHELM. VERLAG



BÜRO WILHELM. VERLAG
www.baukultur Fuehrer.de
3,50 €

ISBN: 978-3-943242-44-7



9 783943 242447