

BAUKULTURFÜHRER 124
NEUES WOHNEN SÜNDERSBÜHL
Nürnberg

124

HERAUSGEBERIN: NICOLETTE BAUMEISTER · BÜRO WILHELM. VERLAG

With English Summary

NEUES WOHNEN SÜNDERSBÜHL NÜRNBERG

Bauzeit: Februar 2016 bis September 2018

Architekten: ARGE Gerhard Wirth + René Rissland Planungsgemeinschaft NWS,
Nürnberg (LPH 1-5)

ganzWerk, Nürnberg (LPH 6-8)

Bauherr: wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen, Nürnberg



Freilichtmuseum des modernen Wohnungsbaus

Etwa 10 Prozent des Nürnberger Wohnbestandes sind im Eigentum der Wohnungsbaugesellschaft wbg Nürnberg, deren Hauptanteilseigner über diverse Untergesellschaften die Stadt ist. Das sind 18.000 Wohnungen in der Frankentropole, 2.000 davon liegen in Sünderbühl, weitere 2.500 in den benachbarten Stadtteilen St. Leonhard, Schweinau und Gibitzenhof. Schlendert man in diesen Quartieren, stellt sich das Gefühl ein, eine ziemlich beeindruckende Ausstellung zu besuchen – unter freiem Himmel. Ein Freilichtmuseum mit dem Thema „Geschichte des modernen Geschosswohnungsbaus“. Nahezu jedes Jahrzehnt hat sich hier im Südwesten Nürnbergs gleichsam eingeschrieben – mit seiner Bauweise und seinen Konstruktionen, seinen Wohnkonzepten und Planungsphilosophien. Ja sogar mit seinen spezifischen Farben und Materialien. Von „Licht, Luft und Sonne“, wie es in den 20er Jahren des vergangenen Jahrhunderts hieß, über die doch kargen Bauten der unmittelbaren Nachkriegszeit bis zur „organischen Stadtbaukunst“, wie sie Hans Bernhard Reichow beispielhaft – und inzwischen ensemblesgeschützt – in der Parkwohnanlage West realisiert hat.

All diese Wohnungen wurden in den vergangenen Jahren sukzessive modernisiert. Das jüngste Exponat dieser Bauausstellung bildet die 2018 fertiggestellte Anlage an der Ecke Rothenburger-/Bertha-von-Suttner-Straße mit insgesamt 94 Wohnungen. „Neues Wohnen Sünderbühl“ nennt sie sich, abgekürzt NWS, wobei das Adjektiv „neu“ all das beinhaltet, was das beginnende 21. Jahrhundert als modernes Wohnen definiert: unterschiedliche soziale Gruppen, generationsübergreifend und inklusiv, flexibel und bezahlbar, umweltgerecht und urban – und Angebote, die weit über das Ein-Dach-überm-Kopf-haben hinausgehen.



„Ein schönes Stück Neubau“

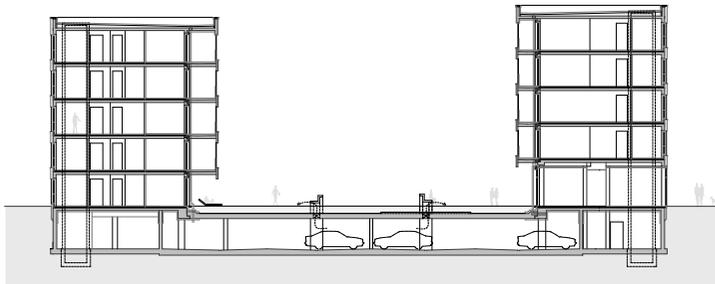
Für dieses „schöne Stück Neubau in Nürnberg“, wie Oberbürgermeister und wbg-Aufsichtsratsvorsitzender Ulrich Maly die Anlage bei ihrer Eröffnung Anfang Oktober 2018 nannte, hatte die Wohnungsbaugesellschaft fünf Jahre vorher eine Konkurrenz unter vorzugsweise jungen Architekten ausgelobt. Die Jury sprach dem Entwurf der zur „Planungsgemeinschaft NWS“ zusammenschlossenen Architekturbüros GP Wirth Architekten und SRAP Sedlak Rissland Architekten, beide Nürnberg, den 1. Rang zu. Das Preisgericht überzeugten vor

allem die städtebaulichen Qualitäten des Vorschlags, die nach dessen Fertigstellung noch deutlicher zum Tragen kommen: fünfgeschossige, die Dimensionen der Umgebung aufnehmende Bauvolumina, die sich um einen geschützten, dennoch offenen Innenhof gruppieren und zwischen der Blockrandbebauung im Osten Richtung Stadtmitte und der Zeilenbebauung im Westen vermitteln.



Markantes Signal für den Stadtteil

Die Überhöhung des parallel zur Rothenburger Straße liegenden Baukörpers zu einem achtgeschossigen Turm – in Sichtweite zur U-Bahn-Station „Sündersbühl“ – stellt ein markantes Signal für den Stadtteil, gleichzeitig aber auch für die Serviceeinrichtungen der wbg dar. Denn die sind in den Erdgeschossen der beiden die Bertha-von-Suttner- sowie die Rothenburger Straße flankierenden Gebäude angeordnet: einmal das „wbg-KundenCenter Südwest“, an das sich alle wbg-Mieter der Umgebung wenden können, zum zweiten Räume für den ambulanten Pflegedienst der Stadtmission Nürnberg sowie zum dritten ein Stützpunkt der „SIGENA“ (Sicher-GEwohnt-Nachbarschaftlich), ein gemeinsames Projekt von Stadtmission und wbg, bei dem Nachbarn ins Gespräch kommen, ihren gemeinsamen Interessen nachgehen und auch Räume für Feiern mieten können. Zudem gibt es noch eine Bäckerei mit Café im Erdgeschoss des Turmes sowie einen Kosmetiksalon. Die Kundenzentrale bildet darüber hinaus auch noch einen Anlaufpunkt für das Projekt „bewegt.wohnen“, das den Mietern eine sehr attraktive Mobilitätskombination aus Carsharing und verbilligten ÖPNV-Tickets als Alternative zum eigenen Auto bietet.



Schnitt

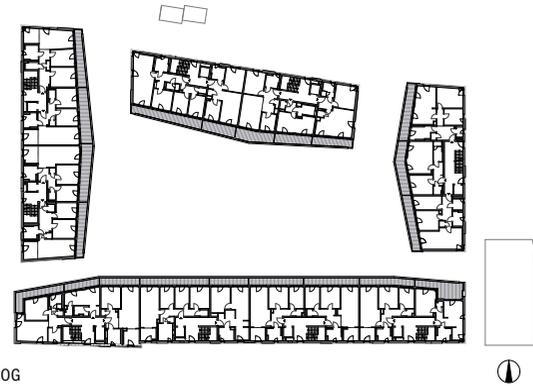




Integration, Gemeinschaft und individuelle Lebensgestaltung

Viele Ideen der Planungsgemeinschaft konnten verwirklicht werden. Diese Wohnanlage besticht, weil sie über den Städtebau hinaus viele Aspekte zu einem ebenso umfassenden wie durchdachten Konzept vereint. Ob die Gegebenheiten vor Ort, ob die Gebäudeform, Fassaden, Grundrisse oder Konstruktionsweisen, ob Energieversorgung, Nutzerbedürfnisse oder die Ansprüche des Bauherrn hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Einsparmöglichkeiten: Die Architekten haben eine in sich stimmige, aber auch selbstbewusste Lösung gefunden. Sie wollten, wie sie selbst sagen, „eine kommunikative Lebenswelt mit Rückzugsmöglichkeiten und angenehm entspannter Atmosphäre für Jung und Alt“ schaffen. Und weiter: „Integration, Gemeinschaft und individuelle Lebensgestaltung müssen sich gegenseitig nicht ausschließen.“

Integration heißt zum einen, einen Mix aus 70 frei finanzierten und 24 geförderten Wohnungen für unterschiedliche Einkommensgruppen anzubieten. Die Hälfte der Wohnungen ist barrierefrei, inklusive schwellenloser Duschen und Zugängen zu den Loggien. Vier Wohnungen sind rollstuhlgerecht, Senioren können so selbstbestimmt ihren Lebensabend in dieser Wohnanlage verbringen. Für die Erdgeschoss-Wohnungen in den beiden zurückgezogenen Baukörpern wurden kleine Gärten angelegt, die gerade bei Familien begehrt sind. Integration heißt zum anderen, ein großes Augenmerk auf sonst kaum beachtete Details wie etwa die Höhe der Fensterbrüstungen zu legen, die hier so niedrig sind, dass man auch noch im Sitzen, im Liegen oder im Rollstuhl großzügige Ausblicke ins Freie, auf die Straße hat. Zum Hof hin, zu dem sich alle Loggien und die Gärten orientieren, sind die Fenster sogar raumhoch. Weil die durchgehenden Loggien aber auch bis zu 1,80 Meter tief sind, verhindern sie zusammen mit den vertikalen Holzfurnier-Sichtschutzplatten allzu neugierige Einblicke von außen.



Grundriss 2. OG



Grundriss EG

Differenzierte Fassadengestaltung, hohe Wohnqualität

Den Schnittstellen zwischen den Bewohnern, den Zonen des Privaten, des (Haus-)Gemeinschaftlichen und des Öffentlich-Städtischen widmete die Planungsgemeinschaft besondere Beachtung. Die Schaufronten zur Straße hin beispielsweise sind als Lochfassaden ausgebildet, deren Optik das Wechselspiel von mäandrierenden weißen Putzflächen und den braun-orangen Holzplatten prägt. Während also die Wohnanlage zur Stadt hin eine glatte, wenn auch durch den Farbkontrast ziemlich auffällige Oberfläche zeigt, präsentiert sie sich zum gemeinschaftlichen, mit vielfältigen Sitzgelegenheiten und Spielmöglichkeiten ausgestatteten Hof als skulpturales Volumen, das von Rahmen und Rücksprüngen gegliedert wird.





Überzeugende Umsetzung

Der Planungsaufwand für eine solche plastische Lösung ist in Zeiten von immer strengeren Energieeinsparvorschriften und entsprechend immer kompakterer, ungegliederter Baukörper immens. Dass die Umsetzung dennoch gelungen ist, kommt nicht nur der Optik, sondern auch der Wohnqualität zugute. Auch im Gebäudeinnern kann sich das „Neue Wohnen Sündersbühl“ sehen lassen.

Die Rothenburger Straße ist stark befahren, entsprechend geschickt mussten die Architekten die Räume organisieren, um die Bewohner vor Verkehrslärm zu schützen. So wurden Treppenhäuser, Aufzüge, Bäder und Toiletten an der Straßenseite angeordnet, Aufenthalts- und Schlafräume dagegen an der ruhigeren Hofseite. Bei den größeren Wohnungen – den 3- bzw. 4-Zimmer-Wohnungen – nimmt der offene Wohn-Ess-Koch-Bereich die ganze Gebäudetiefe ein. Das heißt, man wohnt mit zwei Himmelsrichtungen und kann das Tageslichtspektrum erleben. Zwar beträgt die Raumhöhe aus Kostengründen nur 2,45 Meter, doch sind die Räume wegen besagter bodentiefer Fenster mehr als ausreichend hell und licht.

Die Ausstattung mit Stäbchenparkett und großformatigen Steingutfliesen entspricht in etwa den heutigen Standards für Mietwohnungen. Allein der beschichtete Estrichboden in den Treppenhäusern wirkt sehr puristisch. Übrigens sind letztere – der besseren Orientierung halber – von der Tiefgarage an mit einem kräftigen Farbstreifen gekennzeichnet.



2. 0G





Zukunftsfähiges Energiekonzept

Mehr als noch im Wettbewerb vorgesehen hat die wbg in ein zukunftsfähiges Energiekonzept und umweltfreundliche Haustechnik investiert. Auf den Dächern von drei Gebäuden sind Photovoltaik-Anlagen installiert, zwei Häuser werden mit Fernwärme, zwei mit Luft-Wasser-Wärmepumpen beheizt. Der jeweilige Verbrauch wird mit „Smartmetern“ gemessen, intelligenten Zählern, die eine hohe Transparenz in Sachen Energiekonsum schaffen. Die wbg will damit herausfinden, welcher Weg der Energieversorgung längerfristig umweltgerecht, gleichzeitig wirtschaftlich und für Mieter auch praktikabel ist – bei den heutigen Strompreisen eine richtige Entscheidung. In der Tiefgarage mit insgesamt 94 Stellplätzen gibt es auch zwei Stationen (bei Bedarf mehr), bei denen man sein Elektroauto aufladen kann.

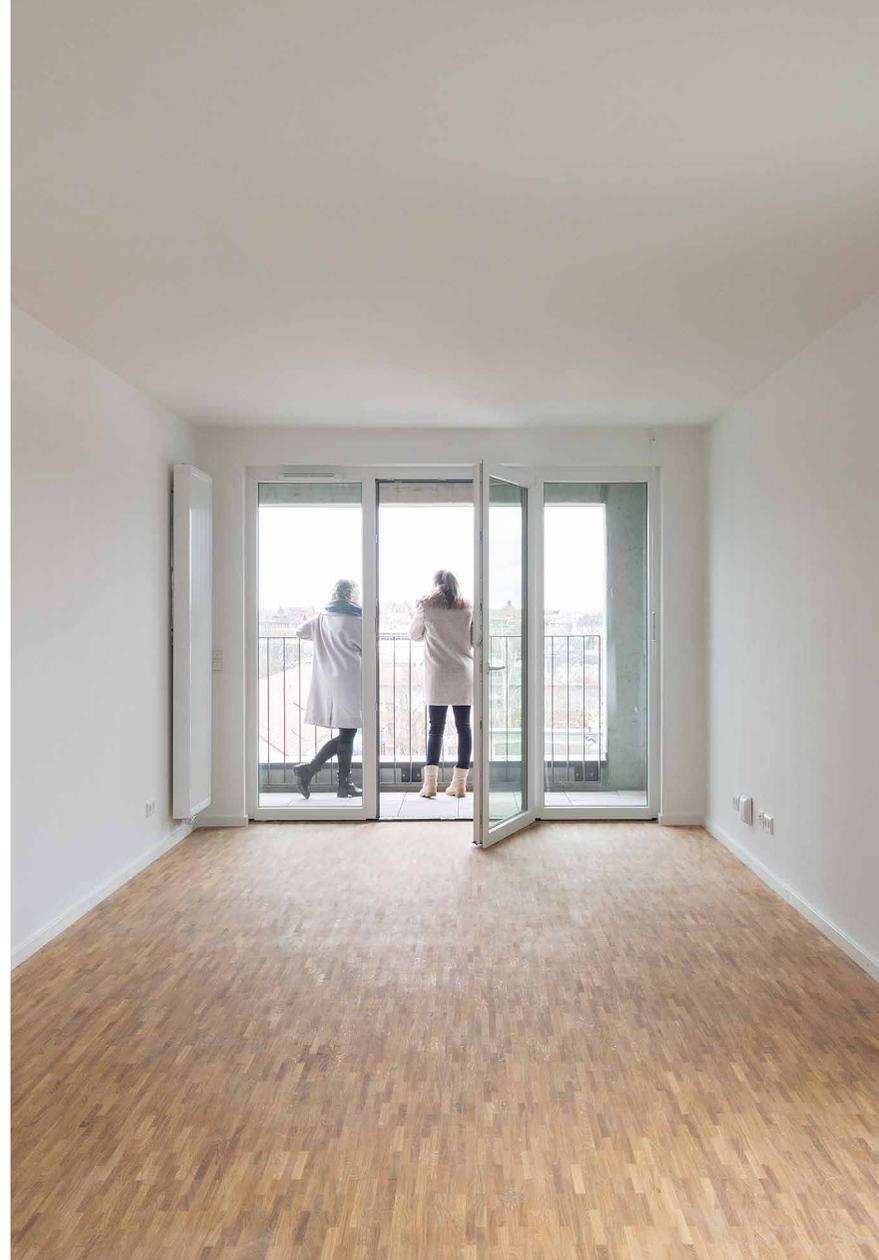
„Man darf nur dann etwas Neues machen, wenn man etwas besser machen kann“, schrieb der österreichische Architekt und häufig missverstandene Architekturtheoretiker Adolf Loos zu Beginn des 20. Jahrhunderts. Für das Neue Wohnen Sündersbühl wurden Zeilenbauten aus den 1950er Jahren mit insgesamt 3.500 Quadratmetern abgerissen, weil es einerseits zu teuer war, sie zu modernisieren und auf heutige Wohnstandards anzupassen. Zum zweiten sollte zusätzlicher Wohnraum geschaffen, also nachverdichtet werden. Im Loos'schen Sinne stellte der Abriss eine Hypothek für die neue Wohnanlage dar, sie musste „besser“ sein. Und sie ist es. Und zwar beides: Sowohl in der nun insgesamt 8.000 Quadratmeter umfassenden Großform als auch in vielen Details ist Bauherrn und Planern eine überzeugende Wohnanlage gelungen, die manchmal neue Wege geht, manchmal an bewährten Wegen festhält oder sie wiederentdeckt. In der eingangs erwähnten Freilichtausstellung ist das Neue Wohnen Sündersbühl ein nicht nur sehens-, sondern auch „mietenswertes“ Exponat.





Summary

Several long linear housing blocks from the 1950s were demolished to create space for the new estate "Neues Wohnen" in Nuremberg's district Sündersbühl. The costs to refurbish and modernise the former buildings to meet today's living standards would have been too high. Moreover, the aim was to create additional residential space. The concept the clients and planners developed for the new housing estate is rich in detail and substance. The joint planning board paid special attention to the interfaces of private space, common areas and the municipal public realm. Whereas the facade facing the city is smooth and structured mainly by a contrast of colour, the communal inner courtyard is a sculptural space featuring a range of different seating and play areas. The result is a communicative residential estate featuring places for retreat as well as a safe and friendly atmosphere for all ages.



NEUES WOHNEN SÜNDERSBÜHL NÜRNBERG

DAS PLANUNGSTEAM

Architekten LPH 1-5:

ARGE Gerhard Wirth + René Rissland
Planungsgemeinschaft NWS
Diltheystraße 20
90409 Nürnberg

Projektteam:

GP Wirth Architekten
Diltheystraße 20
90409 Nürnberg
www.gpwirth-architekten.de
Roland Wagner, Projektleitung
Gisela Hubner

SRAP Sedlak Rissland Architekten
Wiesentalstraße 34
90419 Nürnberg
www.srap.land
René Rissland

Architekten LPH 6-8:

ganzWerk
Königstorgraben 7
90402 Nürnberg
www.ganzwerk.de

Projektteam:

Guido Wilhelm, Stefanie Stützer,
Teffy Busch

Freiflächenplanung:

Thiele Landschaftsarchitekten
Wolkersdorfer Hauptstraße 32
91126 Schwabach

Tragwerksplanung:

Goetz Neun Ingenieure
Karl-Grillenberger-Straße 1a
90402 Nürnberg
www.goetz-neun.de

TGA-Planung:

IB Breyer
Unterferrieder Straße 8a
90559 Burgthann
www.ib-breyer.de

Bauphysik:

IB Sorge
Südwestpark 100
90449 Nürnberg
www.ifbsorge.de

Projektsteuerung:

wbg Nürnberg GmbH AS/PS
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg
www.wbg.nuernberg.de
Alina Schubert, Thomas Doleschal,
Christof Pietzsch

BAUHERR

wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg
www.wbg.nuernberg.de

STANDORT

Rothenburger Straße/
Bertha-von-Suttner-Straße
90439 Nürnberg

BAUDATEN

Wettbewerb: Juni 2014

Planungsbeginn: Februar 2015

Baubeginn: Februar 2016

Fertigstellung: September 2018

Grundstücksgröße: 5.859 m²

Gesamtnutzfläche: 7.953 m²

Wohnungen: 94

Gewerbeeinheiten: 5

IMPRESSUM

Herausgeberin:

Nicolette Baumeister, Büro Baumeister
Architektur, Medien & Kommunikation
Karlstraße 55, 80333 München
www.buero-baumeister.de

Grafisches Konzept & Gestaltung:

Büro Wilhelm. Designagentur & Verlag,
www.buero-wilhelm.de

Fotografien:

Stefan Meyer, Berlin/Nürnberg
Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz (S. 6/7)

Text:

Enrico Santifaller, Frankfurt am Main

Redaktion:

Nicolette Baumeister,
Büro Baumeister, München
Übersetzung: Sharon Heidenreich,
Nürnberg

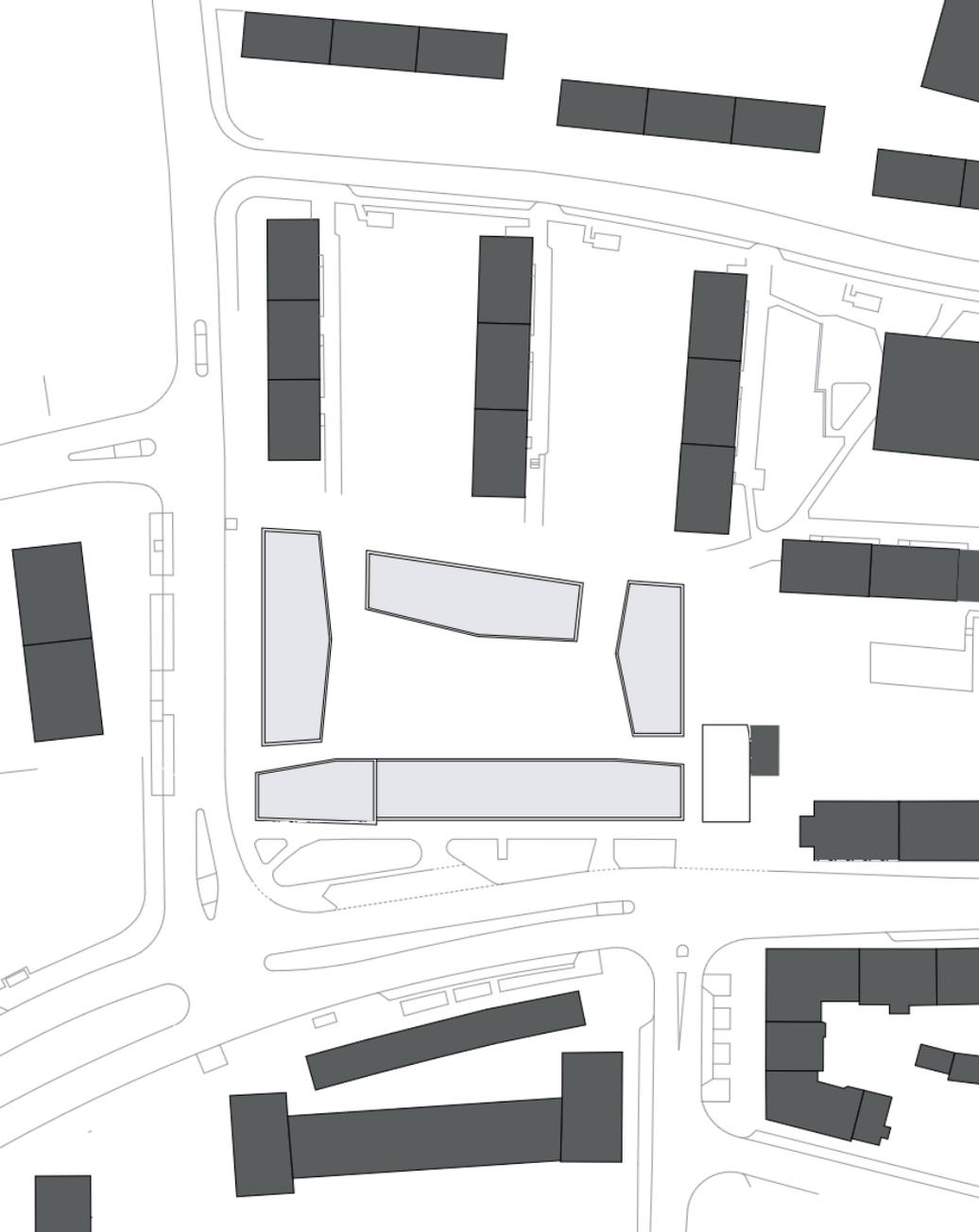
BÜRO WILHELM. VERLAG

Koch, Schmidt-Schönenberg,
Wilhelm GbR
Lederergasse 5, 92224 Amberg
www.buero-wilhelm-verlag.de

ISBN: 978-3-948137-13-7

1. Auflage 12/2019

© BÜRO WILHELM. VERLAG



BÜRO WILHELM. VERLAG
www.baukultur Fuehrer.de
4,00 €

ISBN: 978-3-948137-13-7



9 783948 137137