Wohnbebauung Pastoriusstraße, Nürnberg

Auslober
Siedlungswerk Nürnberg GmbH, Nürnberg

Betreuung/Vorprüfung
Frese + Kleindienst Architekten, Nürnberg

Wettbewerbsart
Einstufiger, begrenzt offener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren zur Auslosung von 25 Teilnehmern zuzüglich 5 Einladungen.

– Grabow + Hofmann, Nürnberg
– Architekt G. Popp, Nürnberg
– Architekt K. Schmid, Nürnberg
– Fritsch + Knodt & Klug, Nürnberg
– Franke + Messmer, München
  Rößner + Waldmann, Erlangen

Zulassungsbereich
Europäischer Wirtschaftsraum (EWR) sowie die Staaten des WTO-Beschaffungsübereinkommens (GPA)

Teilnehmer
Freischaffende, angestellte
und beamtete Architekten

Beteiligung
25 Arbeiten

Termine

Tag der Auslobung	06. 04. 2005
Bewerbungsschluß	20. 05. 2005
Abgabetermin	25. 07. 2005
Preisgerichtssitzung	15./16. 09. 2005

Fachpreisrichter
Prof. Hubert Schulz, Augsburg (Vors.)
Wolfgang Scharmer, Nürnberg
Prof. Ingrid Burgstaller, München
Willi Bayer, Fürth

Sachpreisrichter
Albrecht Stolle, Ministerialdirigent, München
Hans Joachim Schlößl, Nürnberg
Matthias Seyfried, Ministerialrat, München

1. Preis (€ 27.200,–)
BFK + Partner, Stuttgart
Reiner Hahn
Mitarbeit: Melanie Förster
L.Arch.: Projekt 4, Nürnberg
Astrid Hahn

2. Preis (€ 17.000,–)
peck + daam architekten, München
Mitarbeit: Lars Pechmann

3. Preis (€ 10.200,–)
Klaus Schmidt, Erlangen

Ankauf (€ 3.400,–)
Architekturbüro Johann Schmuck, München
Mitarbeit: Grischa Zimmer

Ankauf (€ 3.400,–)
Arbeitsgemeinschaft
Franke + Messmer, München
Jörg Franke · Michaela Messmer
Architekten Rößner + Waldmann, Erlangen
Barbara Rößner · Richard Waldmann
Tragwerk: Seeberger · Friedl + Partner

Ankauf (€ 3.400,–)
Plörer + Kühnlein, Nürnberg
Herbert Kühnlein
Mitarbeit: Alexander Beck · Volker Miklautz
Stephanie Kühnlein

Ankauf (€ 3.400,–)
oberpriller architekten, Hörmannsdorf
Jakob Oberpriller
Mitarbeit: Evelyn Lorenz · Markus Riemann

Preisgerichtsempfehlung
Entsprechend der Auslobung werden der 1. und 2. Preisträger beauftragt, wobei die Aufgabe auf dem städtebaulichen Konzept des 1. Preisträgers realisiert werden soll und der 2. Preis auf dieser städtebaulichen Grundlage hinzugezogen wird.

Luftfoto
wettbewerbe aktuell

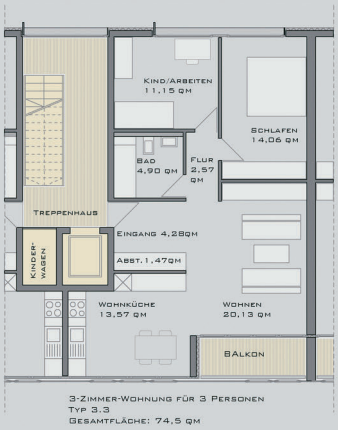
Wettbewerbsaufgabe
Für das Areal des ehemaligen Militärgeländes US-Housing Area an der Zerzabelshofer Hauptstraße, in zentraler Lage von Nürnberg, wurde der vorhabenenbezogene Bebauungsplan „Pastoriusstraße“ aufgestellt.
Auf dem ca. 10 ha großen Gelände entstehen Kindergarten, Jugendtreff, Grünanlagen mit Kinderspielplatz, sowie ca. 250 geförderte Geschosswohnungen.
Neben dem Umbau und Verkauf der östlich an die Neubauvorhaben angrenzenden US-Wohnungen als Eigentumswohnungen, sind die oben genannten Vorhaben bereits teilweise realisiert. Zusätzlich wurde ein Markt einer Einzelhandelskette angesiedelt.
Ziel des Wettbewerbs ist die Planung von mindestens 150 geförderten Geschosswohnungen, die sich auf 2 westorientierte und 4 südorientierte Wohnblöcke aufteilen, deren Lage durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan klar definiert ist. Die Fertigstellung der geplanten Mietwohnungen muss aufgrund einer Bauverpflichtung bis August 2009 erfolgt sein. Abweichungen vom Bebauungsplan, die ein Bebauungsänderungsverfahren mit entsprechendem Zeitbedarf nach sich ziehen, sind deshalb zu vermeiden.
Die Wohngebäude mit 4+P und Vollunterkellerung sind wirtschaftlich, z.B. durch zentrale Treppenhäuser mit Aufzug und Laubengängen, zu erschließen.
4+P bedeutet in diesem Fall: 4 Vollgeschosse + Pultdach, wobei das (Pult-)Dachgeschoss ein Vollgeschoss sein darf, sofern an einer Längsseite des Gebäudes die Außenwand teilweise zurückgesetzt wird.
Ein Schwerpunkt der Planung ist eine optimierte Grundrissgestaltung, die unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen des geförderten Wohnungsbaus günstige Nutz- und Wohnflächenverhältnisse realisiert und bei der dabei die Gesamtgröße der Wohnung möglichst unter der zulässigen maximalen Förderwohnfläche liegt.
Die Organisation von Wohnungen in verschiedenen Geschossen ist denkbar (Maisonettewohnung).
Bei der Materialwahl ist auf Beständigkeit und günstige Unterhaltskosten zu achten.
Auf Holz ist als bausubstanzbildendes Material zu verzichten.
Grundsätzlich sind einfache Materialien und kostengünstige, wiederkehrende Gestaltungselemente zu verwenden.
Nebenanlagen wie Müll- und sonstige Unterstellräume, sowie Fahrradabstellbereiche, sind sinnvoll zu positionieren. Im Kellergeschoss eines jeden Gebäudes sind mind. 1 Fahrradabstellraum, 1 Wasch- und Trockenraum, sowie 2 Technikräume unterzubringen.
Die restlichen Kellerflächen sollen als Abstellräume den Wohnungen zugeordnet werden.
Unter Berücksichtigung der angegebenen Rahmenbedinungen sind qualitativ sinnvolle, vor allem aber auch wirtschaftliche und kostengünstige Lösungen anzustreben.
Die ca. 150 zu planenden Wohnungen teilen sich wie folgt auf:
– ca. 24% 2-Zimmer-Wohnungen
– ca. 60% 3-Zimmer-Wohnungen
– ca. 13% 4-Zimmer-Wohnungen
– ca. 3% 5-Zimmer-Wohnungen

1. Preis

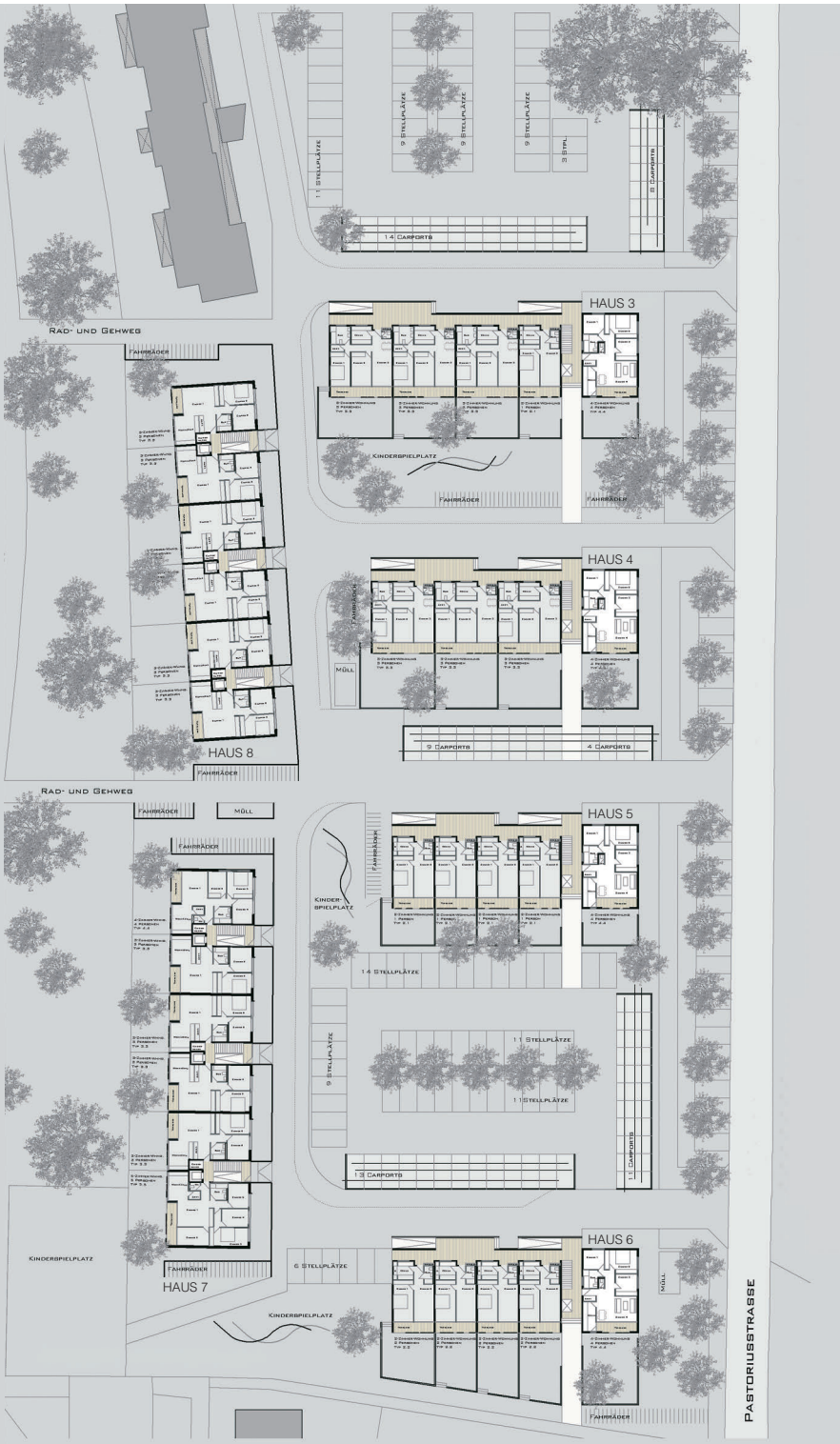
BFK + Partner, Stuttgart
Reiner Hahn

Preisgerichtsbeurteilung
Die Arbeit zeichnet sich auf allen Ebenen durch eine sehr klare rationale Organisation und Formensprache aus.
Der Städtebau entspricht dem B-Plan und bietet eine Fülle von durchdachten Details wie z.B. die Anordnung von Carports auf den Sammelparkplätzen oder die gestalterische Ausbildung der Gartenhöfe.
Die Erschließung der Nord-Süd-orientierten Gebäude ist wirtschaftlich und bietet hohe Wohnqualitäten durch die Orientierung der Individualräume weg von der Erschließung.
Eine Bereicherung für diesen Gebäudetypus ist

LAGEPLAN M. 1:2.500

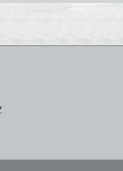


DETAIL-GRUNDRISS M. 1:250



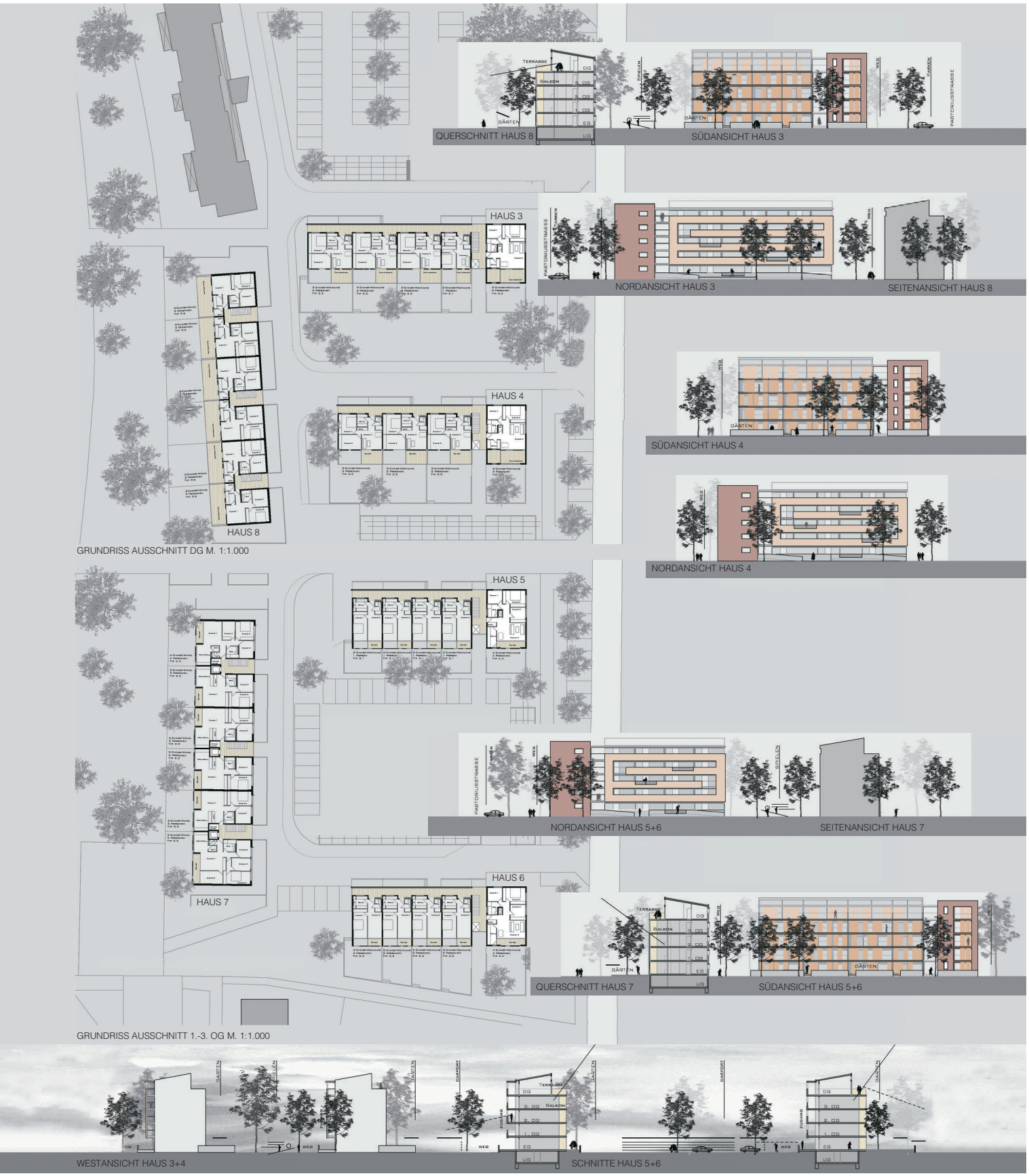
GRUNDRISS EG M. 1:1.000

OSTANSICHT HAUS 7 M. 1:1.000



OSTANSICHT HAUS 3+4 M. 1:1.000

der Kopfbau, der intelligent organisiert ist und den Straßenraum aufwertet.
Der Wechsel der Gebäudetypologie bei den Ost-West-orientierten Gebäuden ist richtig, die Grundrisse sind gut, jedoch wird dies über eine unwirtschaftliche Erschließung durch die Vielzahl der Aufzüge erkauft. Dabei ist unverständlich, warum der Aufzug nicht bis ins Dachgeschoss geht.
Die Wohnungsgrundrisse entsprechen insgesamt weitgehend den Zielvorstellungen der Auslobung.
Die Gestaltung der Fassaden ist eine gelungene Antwort auf die innere Organisation der Grundrisse und stellt einen guten atmosphärischen Beitrag zum zeitgemäßen Wohnen dar.
Die Rationalität des Entwurfes ist eine gute Voraussetzung für wirtschaftliches Bauen. Die vorgeschlagenen Materialien unterstützen dies.



Bebauung Beverstraße, Aachen

Auslober
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Zentrale, Düsseldorf

Betreuung/Vorprüfung
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Aachen

Wettbewerbsart
Begrenzter Wettbewerb mit vorgeschaltetem EWR-offenen Bewerbungsverfahren zur Auslosung von 14 Teilnehmern sowie 6 Zuladungen:

– 3 Pass Architekt/innen, Köln
– Bruls en Co, Maastricht
– Thomas Müller · Ivan Reimann Ges. von Architekten mbH, Berlin
– OX2architekten, Aachen
– Arbeitsgemeinschaft Schwark & Baierlipp, Aachen
– Planungs-Büro Schmitz GmbH, Aachen

Beteiligung
19 Arbeiten

Termine

Abgabetermin Pläne	24. 08. 2005
Abgabetermin Modell	29. 08. 2005
Preisgerichtssitzung	29. 09. 2005

Preisrichter
Prof. Kunibert Wachten, Dortmund (Vors.)
Prof. Ulrich Hahn, Aachen
Hermann Gödde, EBV Aachen
Gisela Nacken, Stadt Aachen
Kerstin Böhnke-Obermann, BLB NRW
Harald Lange, BLB NRW, Aachen
Stellv.: Günter Helten, Aachen
Andreas Pickhardt, EBV Aachen
Werner Wingenfeld, Stadt Aachen
Ute Willems, BLB NRW, Aachen

Preisgerichtsempfehlung
Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, die Arbeit mit dem ersten Platz zur Grundlage der weiteren Bearbeitung zu wählen.

1. Preis (€ 30.000,–)
3 Pass Architekt/innen, Köln
Gerhild Burkard · Joachim Koob · Judith Kusch
Mitarbeit: Jens Mayerle · Florian Kohl
Energie: Ingenieurbüro Heiming, Köln

2. Preis (€ 19.000,–)
PBS Aachen GmbH, Aachen
Architekten Gerlach · Krings · Böhning
Mitarbeit: Reinhard Gerlach · Wolfgang Gülpen
Stephan Bachler · Oliver Fellhölter
Martin Sinken
Modell: Martin Sinken

3. Preis (€ 12.000,–)
3D Architekten und Stadtplaner, Aachen
Prof. Christian Uwer · Klaus Winterberg

Ankauf (€ 3.000,–)
Heuer · Faust Architekten, Aachen
Mitarbeit: Mathias Bäßler-Vogel · Maren Kuhnel
Georg Malat · Petra Much · Katrin Römer
Dedy Soesanto
L.Arch.: Förder · Demmer
Garten- und Landschaftsarchitekten, Essen
Mitarbeit: Simone Hastenpflug · Petra Hüging
TGA: INCO Ingenieurbüro, Aachen
Joachim Cieslok
Modell: Anikó Krén, Aachen

Ankauf (€ 3.000,–)
Architekturbüro Fischer + Partner, Aachen
Prof. Horst Fischer
Mitarbeit: Sibille Irnich · Kathrin Hülck
Jakob Janislawski · Michael Bürgers
L.Arch.: 3+ Freiraumplaner, Aachen
Norbert Kloeters
Tragwerk/Brandschutz: Wolf Schleth-Tams, Aachen
Energie: Michael Gödde, Aachen

Ankauf (€ 3.000,–)
Benthem · Crouwel GmbH, Aachen/Amsterdam
Marcel Blom · Anna Gerlach · Susanne Lüschen
Sascha Rullkötter · Markus Sporer
L.Arch.: Club L94 LandschaftsArchitekten, Köln

Wettbewerbsaufgabe
Aufgrund der Realisierung des Finanzamtszentrums Aachen kann die Immobilie Beverstraße, in der sich vier Finanzämter befunden haben, freigezogen und abgerissen werden. Damit besteht die Chance das ca. 12.000 m² große Grundstück stadträumlich und in bezug auf die Nutzung besser in den angrenzenden Stadtteil Frankenberger Viertel zu integrieren.
Es soll ein städtebauliches Konzept erarbeitet und differenzierte Wohnbebauung geplant werden. Im Hinblick auf Investoreninteressen ist eine modulare Planung von Vorteil. Die Wahl zwischen freiem und gefördertem Mietwohnungsbau soll möglich sein. Dabei ist an eine Mischung aus Stadthäusern, Reihenhäusern und verschiedenen Ausprägungen des Geschosswohnungsbaus gedacht. Auch innovative Sonderwohnformen, wie Mehrgenerationenwohnen, Seniorenwohnen und „Wohnen und Arbeiten" sind zu bedenken. Kleinteilige gewerbliche Nutzungen sind vertretbar, sofern sie aufgrund ihrer Immissionen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung angesiedelt werden können. Die Unterbringung von 1.000 m² BGF für kleinteiligen Einzelhandel ist vorstellbar. Außerdem soll die Integration eines Hotels mit oberem mittlerem Standard und einer BGF von ca. 5.000 m² ermöglicht werden. Auf ansprechend gestaltete private und gemeinschaftliche Frei- und Grünbereiche wird Wert gelegt.
Hotel: 80 bis 100 Hotelzimmer mit Sanitärbereich, Fluranteil.
Gewerbliche Flächen: Handel, Arztpraxen, Anwaltspraxen, Beratungsdienste, Kleinhandel: je ca. 60 bis 200 m²; insgesamt max. 1.000 m².
Wohnbereiche: Mind. 3 unterschiedliche Wohnmodule; Kleinwohnungsmodul mit je ca. 45 m²; Großwohnungsmodul bis maximal 160 m²; Wohnungsmodul als geförderter Geschosswohnungsbau; insgesamt BGF von ca. 13.000 m², im Mittel also 130 Wohneinheiten.

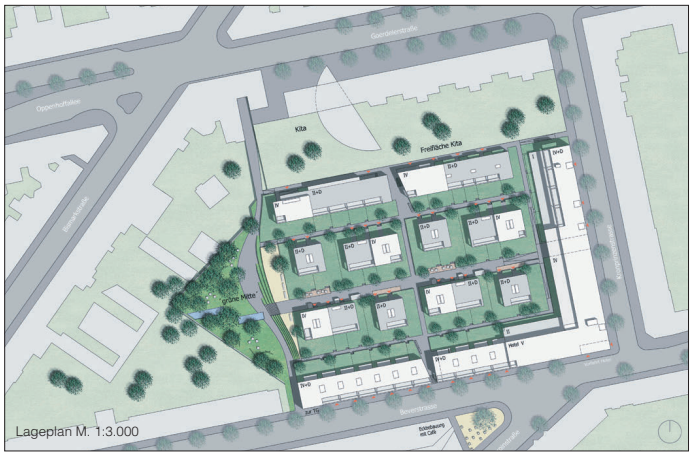
1. Preis

3 Pass Architekt/innen, Köln
Gerhild Burkard · Joachim Koob
Judith Kusch

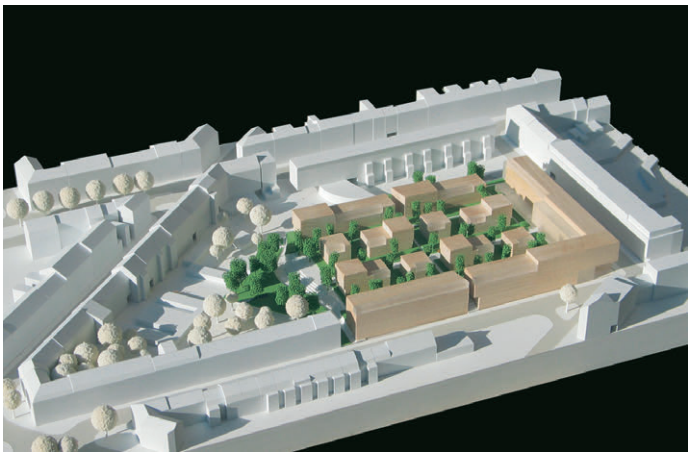
Preisgerichtsbeurteilung
Die Arbeit formuliert eine konsequente 4-geschossige Blockrandbebauung mit einem Staffelgeschoss und einem 5-geschossigen Akzent an der Ecke Bever- zur Kronprinzenstraße. Wenige akzentuierte und kontrollierbare Zugänge führen in den Blockinnenbereich. Hier ist eine differenzierte Wohnbebauung angeboten. Im Übergang zum Wohnungsbau der Goerdelerstraße sind in N-S-Richtung orientierte geschlossene Zeilenbebauung und im Innenbereich eine heterogene, aufgelockerte Doppelhausbebauung konzipiert. Es werden weit ausgearbeitete differenzierte Wohnformen angeboten. Die öffentliche Wegeführung ist bewusst an den Rändern der Neubebauung geführt, und ermöglicht von dort vielfältige Verbindungen innerhalb des Blockbereiches. Der öffentlich nutzbare Platz liegt als Grünmitte an der N-S-Verbindung von Goerdeler- zur Beverstraße. Die unterschiedlichen Funktionen Hotel/Gewerbe und Wohnen sind durchdacht, die Grundrisse weit durchgearbeitet, bieten dennoch die notwendige Flexibilität einer möglichen Anpassung an eine Vermarktung. Zur dauerhaften Erhaltung der hohen architektonischen Qualität ist speziell für die Außenräume eine stringente Gestaltungssatzung und -sicherung erforderlich.
Die Arbeit hat eine überdurchschnittliche Dichte und Ausnutzung. Die Wirtschaftlichkeit ist gegeben.
Insgesamt bietet die Arbiet eine hohe Qualität bei der Formulierung des Themas „Innerstädtisches Wohnen“.

Grundrisse M. 1:750

Südansicht Beverstrasse M. 1:750



Lageplan M. 1:3.000



1. Obergeschoss M. 1:750
„Hotel"

1. Obergeschoss M. 1:750
„Huckepack Wohnen"

2. Obergeschoss M. 1:750
„Huckepack Wohnen"

1.-3. Obergeschoss M. 1:750
(öff. geförd.) Mietwohnungen

4. Obergeschoss M. 1:750
„Triplex Haus"