

Wahlverwandtschaften Nürnberg eG

Eine Initiative von engagierten Gruppenmitgliedern arbeitete seit 2011 an der Realisierung eines Wohnprojekts auf dem Grundstück Hallerstraße/ Heimerichstraße im Nürnberger Stadtteil St. Johannis und gründete dazu die Wahlverwandtschaften Nürnberg eG. Unter deren Ägide werden 30 Wohnungen zusammen mit einer drei- gruppigen Kindertagesstätte geplant und errichtet.

Unter hohem ehrenamtlichem Engagement der Genossen und zukünftigen Bewohner konkretisieren sich zunehmend die Konturen des ambitionierten Projekts. Mit dem Leitbild , mehrere Generationen unter einem Dach mit gemeinschaftlichen Räumen zu vereinen, wird ein Drittel der Wohnungen für junge Familien, ein Drittel für „Best Ager“, die im Berufsleben stehen und ein Drittel für Senioren reserviert. Damit soll der sonst schleichend eintretenden „Ghetto“- Bildung von Wohnsiedlungen entgegen gewirkt werden. Die verschiedenen Lebensphasen, Lebenssituationen und Altersschichten sollen sich „mikro - städtebaulich“ gegenseitig überlagern und integrieren können.

Gleichzeitig wird bei diesem Projekt bezahlbarer Wohnraum anvisiert. Es soll möglichst allen Einkommensschichten ein Platz im Wohnprojekt offen stehen. Gerade junge Familien und Senioren haben begrenzte wirtschaftliche Möglichkeiten. Langfristig gebundene und bezahlbare Mieten sollen den Wegzug dieser Gesellschaftsgruppen aus dem städtischen Umfeld verhindern und alternative und positive Perspektiven für das Leben in der Stadt bieten.

Zwei Säulen bestimmen die Idee des Projekts: individuelles, selbstbestimmtes Wohnen wird kombiniert mit gemeinschaftlichem Eigentum. Dadurch kann der Einzelne in der Gruppe den anstehenden kulturellen, sozialen, demographischen und wirtschaftlichen Veränderungen leichter und besser gerecht werden.

Neben den Zielen Mehrgenerationen-Haus und bezahlbarer Wohnraum soll auch die Nachhaltigkeit eine wichtige Rolle spielen: eine ökologische Bauweise, gemeinsam genutzte Ressourcen und ein reduzierter Flächenverbrauch sind dabei Kernthemen . Unter diesen Prämissen soll ein schonender Umgang mit der Umwelt und eine intelligente Nutzung urban verdichteter Räume gewährleistet werden.

"individuelles, selbstbestimmtes Wohnen kombiniert mit gemeinschaftlichem Eigentum"





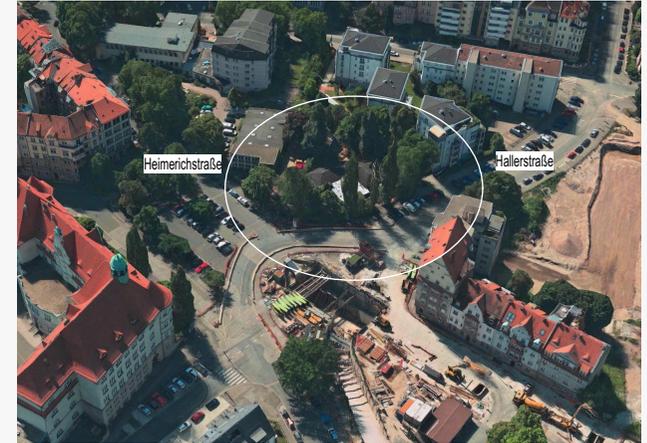
Bielingplatz mit Peter-Vischer-Schule

Städtebaulicher Leitgedanke

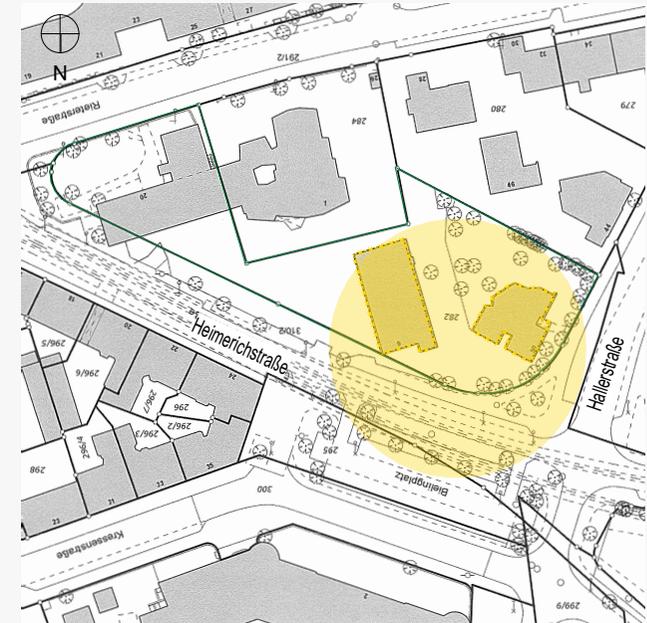
Der Bielingplatz im Stadtteil Johannis wird dominiert vom gleichnamigen Schulhaus, heute Peter-Vischer-Schule. Gegenüber des großen Bauwerks münden die Heimerich- und die Hallerstraße in den Platz und definieren eine städtebaulich markante Ecke, die bislang nur von eingeschossigen Bauten, umrahmt von alten Bäumen, unzureichend definiert war. Da auf der gegenüber liegenden Straßenecke eine neue U-Bahn-Station entstehen soll, erfährt das Eckgrundstück in Zukunft eine starke Aufwertung. Die Wahlverwandschaften Nürnberg eG wollen diesen Ort mit einem großen Wohnbau einer neuen Bestimmung zuführen. Dabei soll die Orientierung zum Platz einerseits und zum dahinter liegenden Areal der Anthroposophischen Gesellschaft andererseits räumlich besser abgegrenzt werden.



Peter-Vischer-Schule



Vogelperspektive auf das Baufeld



Lageplan ohne Masstab, abzubrechende Altbauten

Die Lage im Stadtteil St. Johannis:

- direkter U-Bahnanschluß,
- ideale Grundstücksausrichtung,
- alter Baumbestand der z.T. erhalten bleibt,
- Abschottung zum Straßenraum, beruhigte Innenhofnutzung,
- Einzeldenkmal Peter-Vischer-Schule in Sichtweite,
- Bielingplatzaufwertung von städtischer Seite geplant mit Aufenthaltsqualität,

Projektkennndaten

Grundstück nach Teilung:	ca. 2500 m ²
Grundfläche:	714 m ²
BGF:	4.899 m ²
BRI:	14.915 m ³
GFZ:	1,72
GRZ:	0,31
BMZ:	5,17
E+5	

Mehrgenerationenhaus mit 30 Wohneinheiten und einer dreigruppige Kindertagesstätte



Lageplan verkleinert mit Darstellung des Neubau

Grundriss EG Kindertagesstätte

Die im Erdgeschoß geplante Kindertagesstätte beherbergt zwei Kindergartengruppen à 25 Kinder (3 bis 6 Jahre) und eine Krippengruppe à 12 Kinder (1 bis 3 Jahre). Der Kindergarten hat einen Zugang von der Hallerstraße aus, die Krippe wird von der Heimerichstraße aus erschlossen. Der Großteil der Aufenthaltsräume ist zum Garten orientiert.

Obwohl die Gebäudeform, den Straßenraum bildend der Grundstücksgrenze folgt, kann für straßenseitige Aufenthaltsräume durch Laubengänge, Gehweg- und Parkzone ein angenehmer Abstand zum Verkehr erreicht werden. Die Laubengänge der Wohngeschosse überdachen die Zugänge der KiTa und ermöglichen ein wettergeschütztes Ankommen.



Nutzung Freifläche	ges.
Kita	790 m ²
Garten Wahlverwandte	485 m ²
Garagenhof / Parken	350 m ²
Vorgarten	240 m ²
gesamt	1.865 m ²

Zeichnung ohne Massstab

Grundriss 5.OG Wohnen und Gemeinschaftsraum

Zwei Häuser unter einem Dach

Ein großer Wunsch der späteren Bewohner ist ein Gemeinschaftsraum, der für Feste und andere gemeinsame Aktivitäten auch Zugang nach außen haben sollte. Wegen der leichteren Nutzungstrennung und wegen der besseren Besonnung soll dieser Bereich in Form eines intensiv begrünten Gartens auf dem Dach des Ost-West-Flügels angeordnet werden. Die Höhe des Gebäudes orientiert sich an den umgebenden historischen Gründerzeit-Bauten in der Heimerichstraße. In der Hallerstraße wird sie im Bereich des Dachgartens um ein Geschoss gemindert. Ein weit auskragendes Dach aus relativ dünnen Betonfertigteilen soll zum einen die offenen Laubengänge besser schützen und zum anderen die Wirkung als homogenes Bauwerk unterstützen.





Visualisierung straßenseitig

Gemeinschaftliches Wohnmodell

Der Nord-Süd- und der Ost-West-Trakt der darüber liegenden 5 Wohngeschosse werden über verbindende Laubengänge erschlossen, die gleichzeitig als offener Begegnungsraum dienen sollen.

Die Wohnungen orientieren sich ausnahmslos auf den ruhigen Binnenhof und besitzen dort große Balkone.

Um sowohl eine offene Leichtigkeit, als auch eine brandrechtlich unkomplizierte Konstruktion zu erreichen, werden an den jeweiligen Enden des gekurvten Laubengangs offene Fluchttreppen angeordnet.

Die Materialität und Ausformung der Laubengänge soll gemeinsam mit den späteren Bewohnern entwickelt werden. Angedacht sind Möglichkeiten zur Begrünung mit Kletterpflanzen im Erdgeschoss oder gezielt platzierte Pflanztröge auf den einzelnen Geschossen, um den Bewohnern die Aneignung der halböffentlichen Flure zu erleichtern und die Anmutung sonst üblicher, öder Laubengänge zu vermeiden.



Anschlußbebauung in der Hallerstraße



Gegenüber Einzeldenkmal Peter-Vischer-Schule



Blick auf das Baufeld

Innenhof

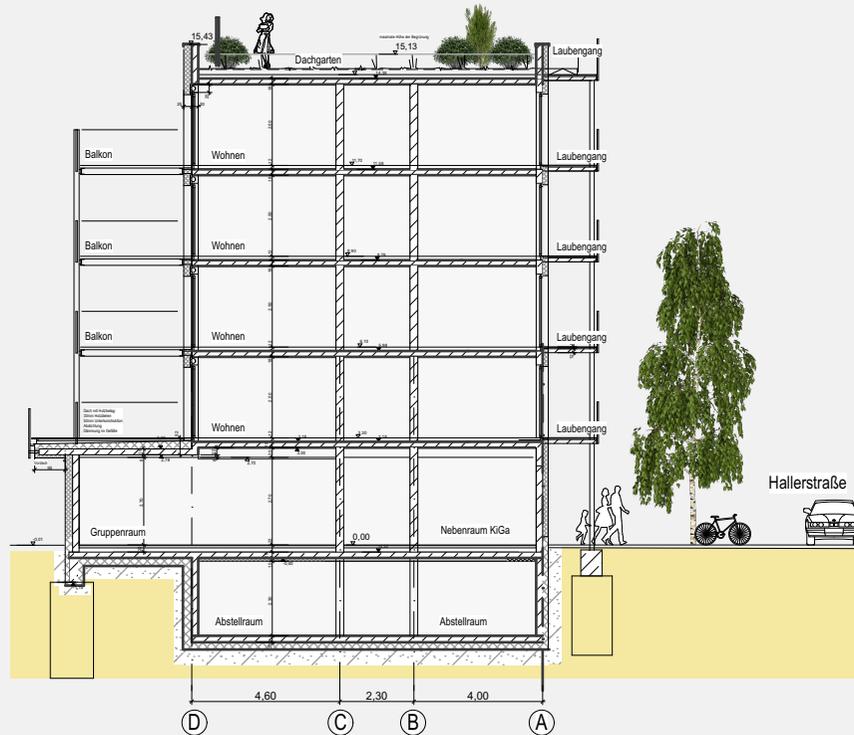
Der Baukörper schützt den grünen Innenhof mit Freibereich der Kindertagesstätte und den Bewohnern des Gebäudes und privaten Balkonen vor Einblick und Straßenlärm.

Die Höhe des Gebäudes orientiert sich an den umgebenden historischen Gründerzeit- Bauten in der Heimerichstraße. In der Hallerstraße wird sie im Bereich des Dachgartens um ein Geschoss gemindert. Ein weit auskragendes Dach aus relativ dünnen Betonfertigteilen soll zum einen die offenen Laubengänge besser schützen und zum anderen die Wirkung als homogenes Bauwerk unterstützen.



Visualisierung hofseitig

Zeichnung ohne Masstab



Schnitt 1-1 durch Dachgarten



Schnitt 2-2 durch 5-geschossigen Bereich

Schnitte durch das Gebäude

Ausgangssituation

Das Baugrundstück wurde bislang zu einem großen Teil von einem Kindergarten genutzt. Der von der Hallerstraße zurückgesetzte Pavillonbau war nicht mehr mit vertretbarem Aufwand zu sanieren. Der neue Baukörper ist als Blockrandbebauung konzipiert. Das komplette EG wird von der KiTa beansprucht, die darüberliegenden Geschosse bieten neuen Wohnraum. Trotz Nachverdichtung erlaubt die randliche Lage einen großen, zusammenhängenden Freiraum im Blockinnern.

Freiraumgestaltung KiTa

Der Kindergarten Hollerbusch steht für Naturerfahrung, d.h. vielfältige Bewegungsmöglichkeiten und naturnahe Spielangebote auch mitten in der Großstadt. Dazu gehört einerseits das Gärtnern und Werken mit den Kindern und andererseits eine zurückhaltende Ausstattung mit festen eingebauten Spielelementen. Die Modellierung des Geländes bietet vielfältig nutzbare Spielbereiche. Um den zentralen Baum im Hof, eine alte Buche, entsteht ein Ort der Begegnung der von allen Hausbewohnern benutzbar sein wird.

Freiraumgestaltung Wahlverwandte

Die neu angelegten Freiflächen für die Wahlverwandten bieten Platz zum Erholen, zum Gärtnern und für Begegnung und Kinderspiel.



Wahlverwandtschaften & Kita Hollerbusch
Hallerstraße 50, 90419 Nürnberg
Freianlagen - Vorentwurf M 1:200

Hochbau-, Stadt- und Landschaftsplanung GmbH
Theodorstr. 5, 90489 Nürnberg
Tel 0911/8158015 Fax 0911/8158012
www.topos.team.de kontakt@toposteam.de
22.04.2016 gl/db

Baumbestand

Auf dem Grundstück befindet sich Baumbestand, der dem Schutz der BaumSchVO unterliegt. Es handelt sich um teilweise standortgerechte Laubgehölze, teilweise typische Garten- und Parkbäume der 1960er Jahre (Koniferen, Exoten und Säulenpappeln).

Der entlang der Grundstücksgrenzen zum Straßenraum befindliche Baumbestand kann im Zuge der Baumaßnahmen nicht gehalten werden. Bereits in einem früheren Projektstadium wurde der schutzwürdige Baumbestand, der von der geplanten Baumaßnahme betroffen wäre, durch eine Sachverständige begutachtet. Teilweise wurden Schäden festgestellt, generell wurde der Zustand der betroffenen Bäume nicht sehr hochwertig eingeschätzt. Drei Säulenpappeln an der Hallerstraße waren schon 2012 nicht mehr im Gutachten berücksichtigt, da sich deren Lebenszyklus offensichtlich dem Ende zuneigt (viel Totholz, teilweise Wipfeldürre).

Der Baumbestand im Innern des Grundstücks kann weitgehend erhalten werden. Nur eine Blaufichte, deren Habitus keine langfristige Perspektive verspricht, soll entfernt werden.

Für die gefällten Bäume sind im großen Innenbereich einige Ersatzpflanzungen sowohl auf den Freiflächen der KiTa als auch der Wahlverwandten vorgesehen.

Straßenseitig können sechs Bäume neu gepflanzt werden, sowohl an der Westseite entlang der Hallerstraße wie an der Nordseite zum Bielingplatz hin. Damit entsteht wieder eine straßenbegleitende Baumkulisse.



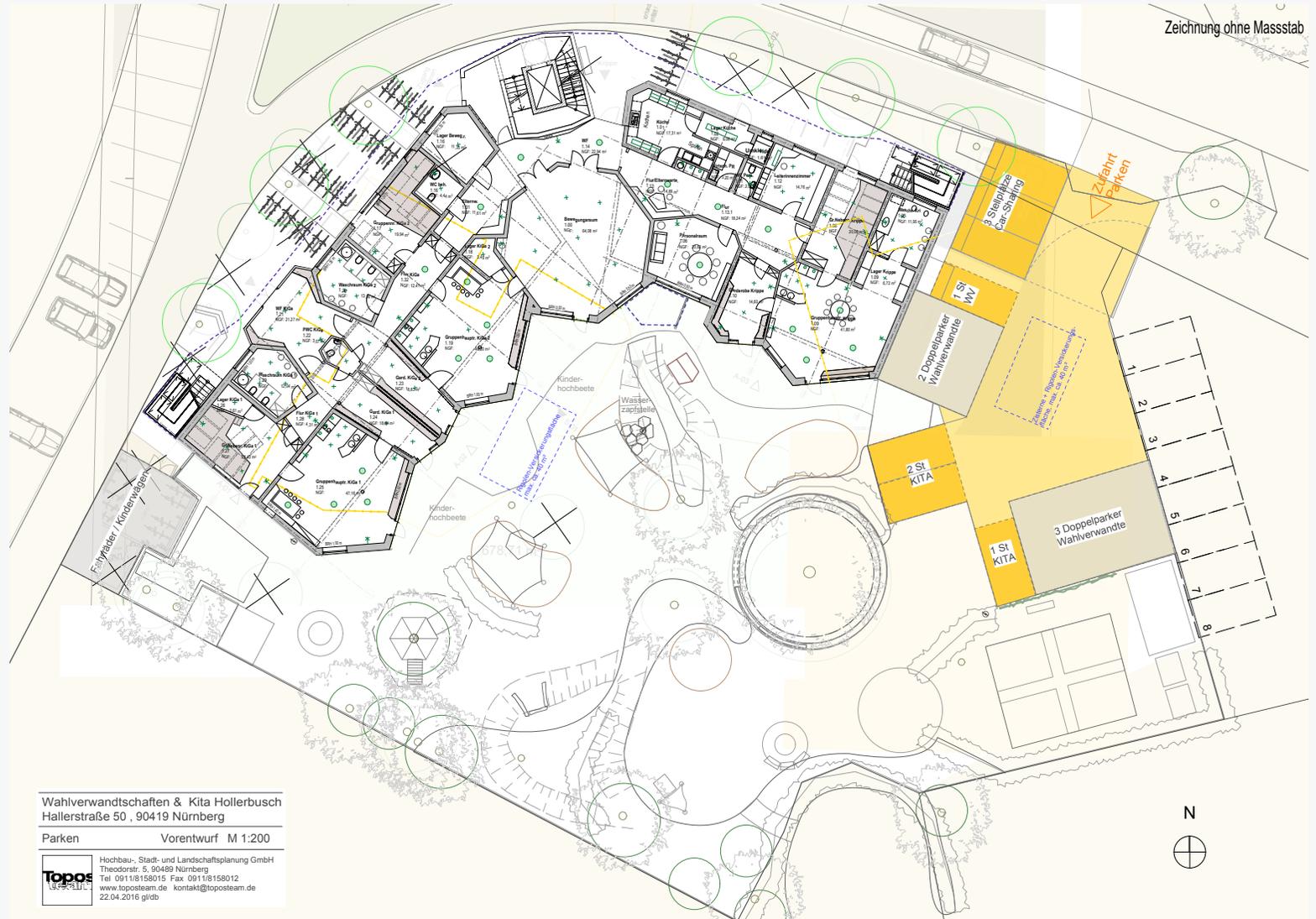
Zeichnung ohne Masstab

Parken:

Angesichts der U-Bahn vor der Haustür und einer hohen Sensibilität der künftigen Hausbewohner für eine bewusste Verkehrsmittelwahl ist es nur konsequent, die Anzahl der Kfz-Stellplätze einzuschränken, Car Sharing Plätze anzubieten und ausreichend Fahrradstellplätze vorzusehen, davon mehr als die Hälfte mit Überdachung und absperrrbar.

Für die Kita sind insgesamt 3 Stellplätze nachzuweisen, die in den Garagenhof östlich des Gebäudes mit Zufahrt von der Heimerichstraße integriert sind.

Dieter Blase
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
22.04.2016



Wahlverwandtschaften & Kita Hollerbusch
Hallerstraße 50 . 90419 Nürnberg

Parken Vorentwurf M 1:200



Hochbau-, Stadt- und Landschaftsplanung GmbH
Theodorstr. 6, 90489 Nürnberg
Tel: 0911/8159015 Fax: 0911/8159012
www.toposteam.de kontakt@toposteam.de
22.04.2016 gltb