

Referenzobjekt Nürnberg

Mitten in der Metropolregion zu Hause sein

Rund 500.000 Menschen leben in der Stadt Nürnberg. Die gesamte Metropolregion, zu der auch Erlangen und Fürth gehören, bringt es auf etwa 3,5 Millionen Einwohner. Hier studieren an 20 Hochschulen fast 100.000 junge Menschen, die Wirtschaft ist stark – speziell der Mittelstand, aber auch ganz große Namen haben sich hier angesiedelt. Deswegen gilt die Region auch als „Lokomotive Bayerns“ und zählt zu den wirtschaftsstärksten Räumen Deutschlands.

ser Stelle somit Geschichte war, kam langsam Bewegung in die Quartiere. Erster großer Markstein wurde die Einweihung eines neuen Parks: Das rund 12.000 Quadratmeter große Areal direkt südlich der Bahntrasse wurde zum neuen Lebensmittelpunkt der Nachbarschaft. Die eine Hälfte ist heute begrünt als Erholungsort, sie heißt Südstadtpark. In der anderen Hälfte, die durch Straßenrückbau erst entstand, wurde ein großes Freiluft-Spielgelände eingerichtet mit



Hier kann man ganz im Grünen wohnen – oder auch mittendrin. Wer keine Lust auf weite Wege hat und gern viele Ziele zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht, für den ist die Nürnberger Südstadt eine praktische Wohnlage. Schnell ist man am Bahnhof und von dort aus überall in Stadt und Region. Nur wenige Meter weiter beginnt bereits die Nürnberger Altstadt, die mit ihren Reizen Touristen aus der ganzen Welt anlockt, nicht nur zum Christkindlesmarkt. Weil sich die Stadtverwaltung lange Jahre eine Trasse für eine Stadtautobahn frei hielt, schlummerte der Nordrand der Südstadt vor sich hin – also ausgerechnet die attraktiven, dem Zentrum nächsten Lagen. Nachdem die Verkehrsplanung geändert wurde und die Stadtautobahn an die-

Sandspielflächen, einer Wellenbahn, Kletterfelsen und Kletterturm, einer Wasserspielfläche sowie einer Seilbahn. Sogar eine Bühne wurde gebaut, um hier, im neuen Celtispark, für das Stadtviertel weitere Möglichkeiten zu schaffen.

Nur einen Steinwurf entfernt vom Celtispark lag über lange Jahre eine klaffende Baulücke, die in den Jahren 2011 bis 2013 endlich geschlossen wurde. In der Tafelfeldstraße 7-11 errichtete das familiengeführte, 1906 gegründete Bauunternehmen Matthias Schick aus Freystadt auf einem langgezogenen, schmalen Grundstück eine Wohnanlage mit 50 Wohneinheiten. Rund 3.500 Quadratmeter Wohnfläche, die nun mit ihrer Lage richtig punkten: Von der Haustür sind es nur we-

Hervorspringende
Erker setzen
wie Türme die
Zäsuren. Die
hinteren Bereiche
der Balkone sind
kaum einsehbar.



nige Schritte bis zum Celtispark. Wer den Park durchquert, steht nach kaum zehn Minuten Fußweg direkt auf dem Bahnsteig. Ähnlich schnell gelangt man zum Frauentorgraben, der erhaltenen mittelalterlichen Stadtbefestigung, und von dort aus in die lebhafteste Altstadt.

Die direkte Wohn-Umgebung hat kosmopolitisch-städtisches Flair, ist lebendig und entspannt zugleich. Hier spürt man auch noch, wie traditionell und überschaubar Leben in Nürnberg sein kann. In der Nähe liegt alles, was man im Alltag braucht: Einkaufsstrassen, Schulen und Kindertagesstätten, Cafés und Restaurants, U-Bahn und Straßenbahn, auch Ärzte und Apotheken, Kirchen und Bäder, Museen, Theater und Nachtleben sind im Einzugsgebiet.

50 Wohnungen sind es geworden, in ganz unterschiedlichen Größen und Zuschnitten, für Singles, Paare und Familien. Für den Neubau hat das Bauunternehmen Schick auf hochwertige Materialien geachtet, speziell auf eine solide Bausubstanz aus hochwertigen Ziegeln: 36,5 Zentimeter

dick wurde aus Poroton S10-MW gemauert, darauf ein mineralischer Putz.

Architekt Michael Schick hat die Fassade des langgezogenen Baus klar gegliedert. Hervorspringende Erker setzen wie Türme die Zäsuren, bringen in allen Etagen Licht und Lebensqualität in die Wohnungen. Zugleich verschaffen sie den dazwischen platzierten, leicht zurückgesetzten Balkonen eine Extraportion an Qualitäten: Bleibt man dicht bei der Hausmauer, befindet man sich in einem geschützten, weitgehend uneinsehbaren Raum. Erst wer weiter nach vorne tritt, hat den gewohnten Balkon-Effekt. Jede Wohnung verfügt über einen solchen Balkon.

Weil das 60 Meter lange Grundstück gen Süden um etwa 1,5 Meter abfällt, wurde ein Sockelgeschoss geschaffen, wodurch die Wohn-Ebenen dennoch über den gesamten Bau auf demselben Niveau liegen, beginnend beim Hochparterre. Darunter befindet sich eine Tiefgarage mit 51 Stellplätzen, außerdem vereint das Sockelgeschoss die Funktionsräume: Abstellräume, Fahrradraum, Müllraum und den Pelletspeicher für die mit einer Gastherme kombinierte Pelletheizung. Energetisch hat das Gebäude den Standard eines KfW-70-Hauses nach EnEV 2009. Erschlossen wird die gesamte Anlage über zwei Treppenhäuser (jeweils mit Aufzug) und eine zentrale Hofeinfahrt. Das Sockelgeschoss hielt der Architekt in Sichtbeton, für die Hofeinfahrt wählte er eine Sonderlösung: Dort sorgt die Wärmedämmfassade mit massiven Ziegelqualitäten für eine ebenso optimal isolierte wie mechanisch strapazierfähige äußere Haut.

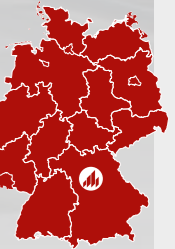


Im Eingangsbereich wurde zusätzlich gedämmt. Mit der massiven Wärmedämmfassade Poroton-WDF ist die Oberfläche dabei besonders robust.



Objekt:

- Neubau Wohnanlage am Steinbühl, Tafelfeldstraße 7-11, 90443 Nürnberg
- Bauherr: Wohnanlage Tafelfeldstraße GmbH
- Architekt: Dipl.-Ing. Architekt Michael Schick



Objektdaten:

- Grundstücksfläche: 1.700 m²
- Grundfläche Gebäude: 1.540 m²
- GRZ: 0,9
- Bruttogeschossfläche (BauNVO): 5.463 m²
- GFZ: 3,2
- Wohnfläche: 3.500 m², 50 Wohneinheiten
- Tiefgaragen-Stellplätze: 51
- Bruttogeschossfläche: ca. 8.000 m²
- Bruttorauminhalt: ca. 32.000 m³

Konstruktion:

- Massives monolithisches Mauerwerk
- über 60 m lange Lückenbebauung ohne Gebäudedehnfugen
- Keller in WU-Bauweise
- Keller und TG mit FT-Doppelwänden
- alle Decken mit Filigranplatten

Verwendete Produkte

- Wandziegel Poroton S10-MW, 36,5 cm

Bauphysikalische Werte

- U-Wert Außenwand: 0,25 W/m²K
- Energetischer Standard: KfW-70, EnEV 2009

WPM-Leistungen

- Planungs- und Detailberatung
- Baustellenbetreuung
- Schallschutzberechnungen
- Unterstützung im Bereich Wärmeschutz