

Protokoll zur 215. Sitzung des Baukunstbeirates am 23.05.2019

TOP 5 öffentlich / Vorprojekt Wandererstraße, The Q Nürnberg

Das Bauvorhaben ist Teil der Nachnutzung des Quelle-Areals. Auf dem ehemaligen Parkplatz, der südlich an den Frankenschnellweg angrenzt, sollen Wohnungen entstehen. Westlich schließt ein Reihenhausbau an, östlich die heterogene Gruppe denkmalgeschützter Bauten aus Heizhaus und Quelleturm sowie dem jahrhundertalten eingeschossigen Eberhardtshof. Flankierend führt ein Fernradweg durch das Gelände.

Architekt und Bauherr erläutern vorweg die Gesamtsituation des Quelle-Areals. Die vertraglichen Abmachungen mit der Stadt sehen einen Anteil geförderten Wohnungsbaus vor; dieser soll aus Gründen der Wirtschaftlichkeit aus dem im denkmalgeschützten Quelle-Gebäude vorgesehenen Wohnungsangebot ausgelagert und separat auf dem Parkplatzgelände errichtet werden.

Dementsprechend strebt der Bebauungsvorschlag eine hohe Dichte im Geschosswohnungsbau mit gemischten Wohnungsgrößen an. Diese werden in einer mehrfach geknickten Zeile angeordnet, zur Verkehrsstraße hin dient diese zugleich als Pufferzone für den Schallschutz. Der nötige Abstand (Erschütterungen) bietet hier Raum für Stellplätze.

Für sich betrachtet erscheint das Projekt schlüssig angelegt, mit gut gemischten Wohntypen; wenngleich die nötigen Freiflächen für die Bewohner sich eher als straßenbegleitende Restflächen darstellen. Im städtebaulichen Kontext betrachtet wirft die vorgeschlagene Lösung jedoch erhebliche Fragen auf. Die Lesart, dass auf diesem Baufeld das im Osten entstehende, deutlich städtischer strukturierte Gebiet weitergeführt werden könne, hat sich beim Ortstermin nicht bestätigt. Der vorgeschlagene Großwohnungsbau erscheint mit seinen sechs Geschossen als fremd und deutlich zu hoch inmitten der 2-3-geschossigen Nachbarbebauung. Auch als Vermittlung zwischen der kleindimensionierten Nachbarbebauung und dem Quelle-Gebäude kann diese Wohnzeile kaum funktionieren. Richtiger dürfte sein, den riesigen Gewerbebau als Einzelfall zu belassen und die Wohnbebauung in das Umfeld einzupassen. Es wird empfohlen, niedrigere Haustypen zu wählen, die eher den Stadthausgedanken aufgreifen. Auch geförderter Wohnungsbau könnte hier wohl mit knappen Kosten realisiert werden. Ein zeilenartiger Abschluss in Richtung der Denkmalgruppe ist gut denkbar, doch sollten die Freiflächen weniger als offenes Abstandsgrün konzipiert werden.

Kritisch hinterfragt wird nochmals die Entscheidung, den gesamten geförderten Wohnungsanteil aus wirtschaftlichen bzw. vermarktungstechnischen Gründen aus dem Wohnungsmix im nachgenutzten Quellebau auszulagern. Wohnungstypologisch erscheint die Auslagerung nicht zwingend. Es gibt gute Beispiele dafür, dass (mit geschickter Querfinanzierung) auch in sehr teuren Quartieren dieser Wohnungsanteil voll integriert ist und zur Durchmischung und Belebung beiträgt. Auch für die flexiblere Handhabung der Wohnungsbau-Richtlinien bei der Nachnutzung von Baudenkmalen gibt es Beispiele. Der Beirat regt an, die Auslagerung in Abstimmung mit der Stadt zu überdenken und zumindest einen Anteil der geförderten Wohnungen im Quelle-Bau vorzusehen, damit eine bessere Mischung und eine schonendere Behandlung des Umfelds erzielt werden kann.

Um Wiedervorlage wird gebeten.



Nürnberg, den 23.05.2019

Architekt Prof. Will, Vorsitz
Architektin Prof. Deubzer
Landschaftsarchitektin Prof. Böhm