



Grundriss EG M 1:200



Grundriss 1.OG M 1:200



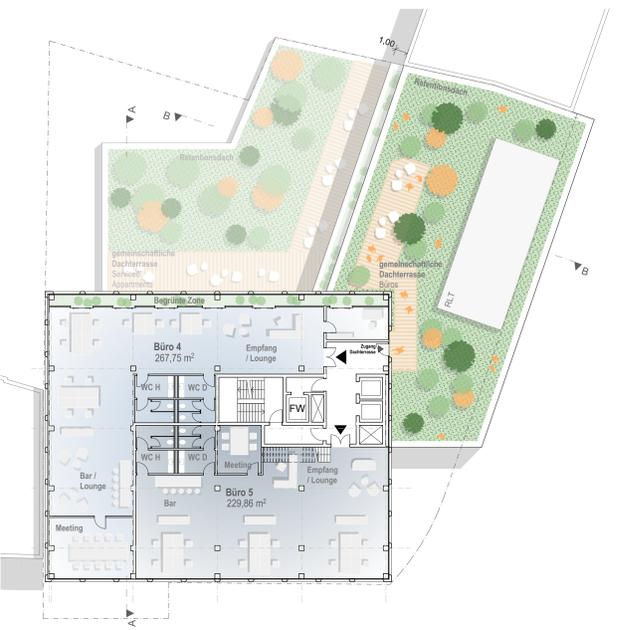
Grundriss 2.-4.OG M 1:200



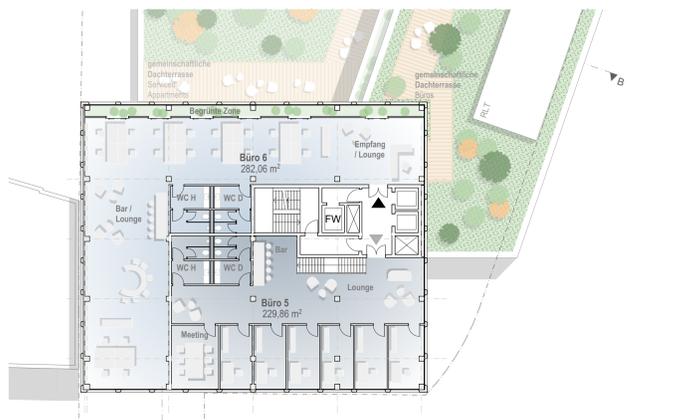
Grundriss 5.OG M 1:200



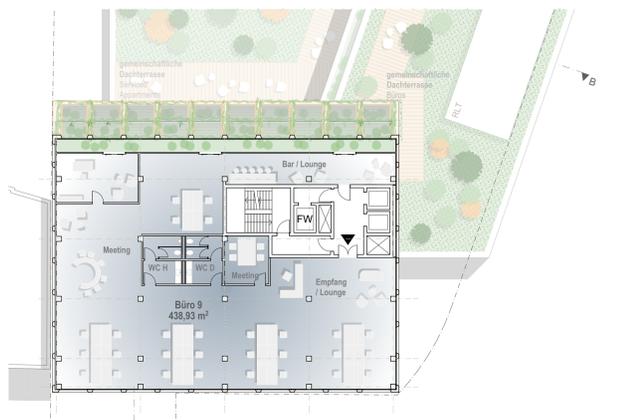
Grundriss 6.OG M 1:200



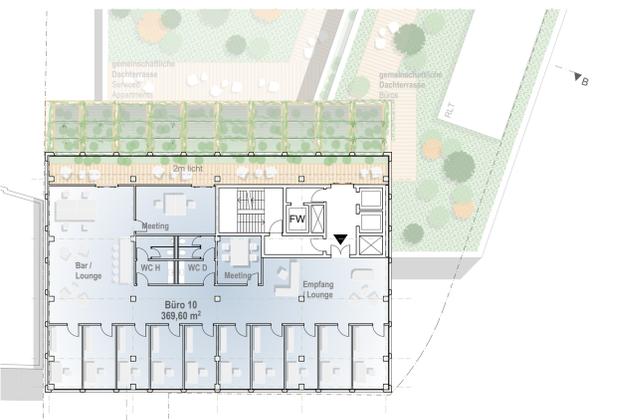
Grundriss 7.OG M 1:200



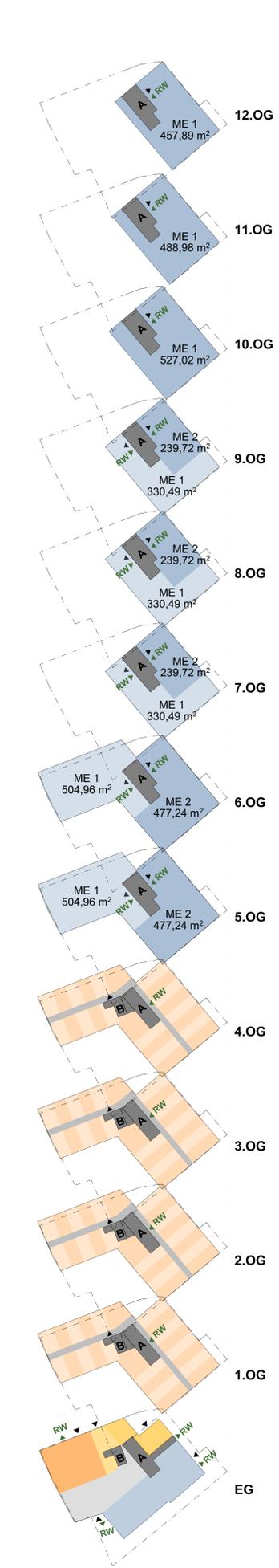
Grundriss 8.OG M 1:200



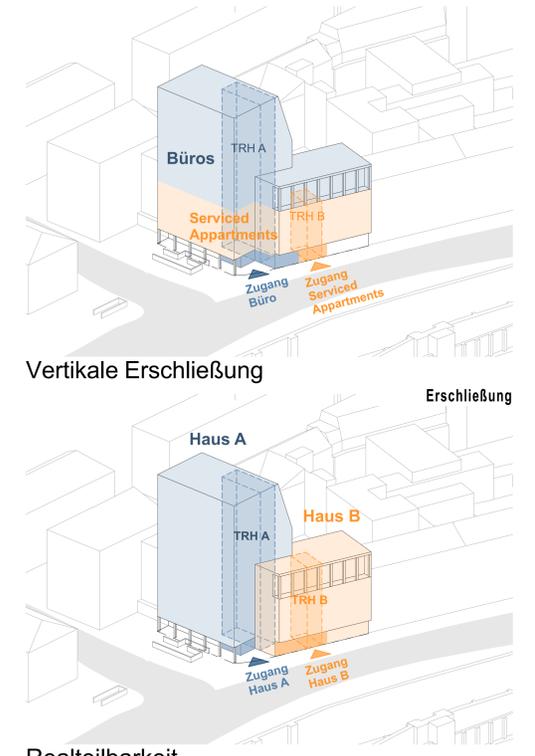
Grundriss 9.OG M 1:200



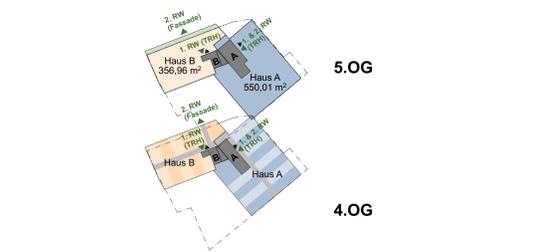
Grundriss 10.OG M 1:200



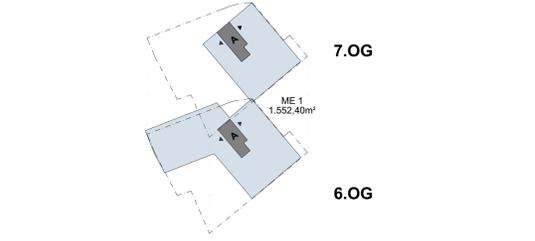
kleinstmögliche Einteilung der Einheiten



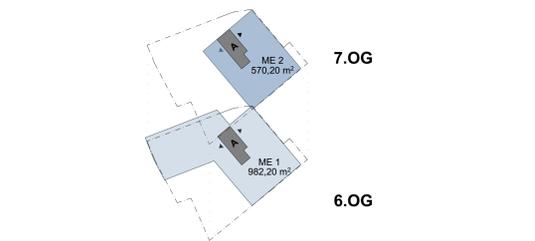
Realtailbarkeit



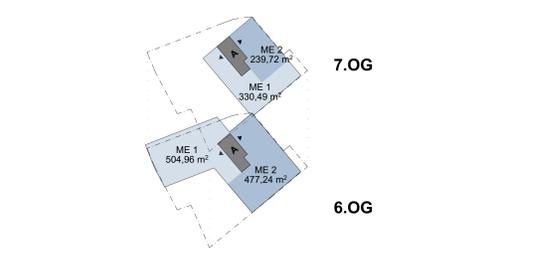
Realtailbarkeit



Einheiten über mehrere Geschosse



Geschossweise Einheiten



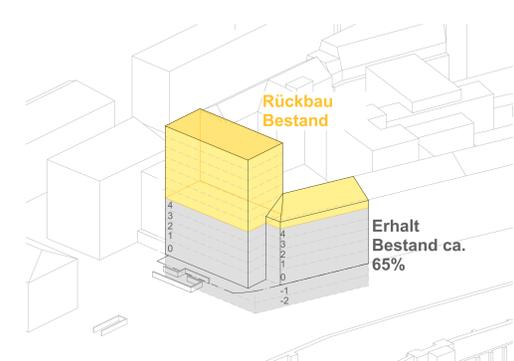
Flexibilität der Mieteinheiten





Vorteile Bestandserhalt

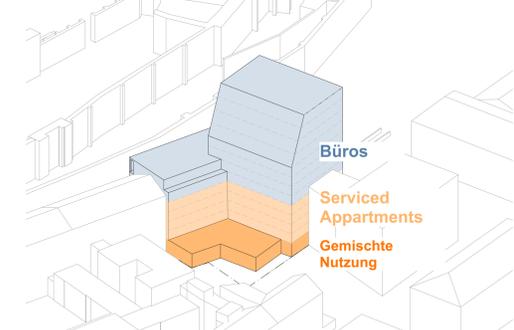
- ✚ Einsparen grauer Energie
- ✚ Verkürzte Bauzeit
- ✚ Kein Aushub
- ✚ Erhalt Baugrubenverbau
- ✚ Geringere Beeinträchtigung der Nachbarn (Bauphase)
- ✚ Wiederverwendung Abbruchmaterial (Recyclingbeton)
- ✚ Bewahren kultureller Identität
- ✚ Höhere Akzeptanz in Gesellschaft
- ✚ Architektonische Spannung zwischen Alt und Neu



Maßnahme 1



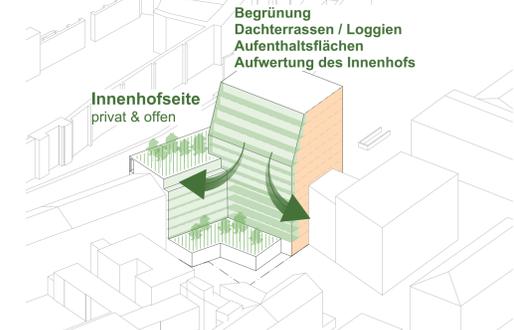
Maßnahme 2



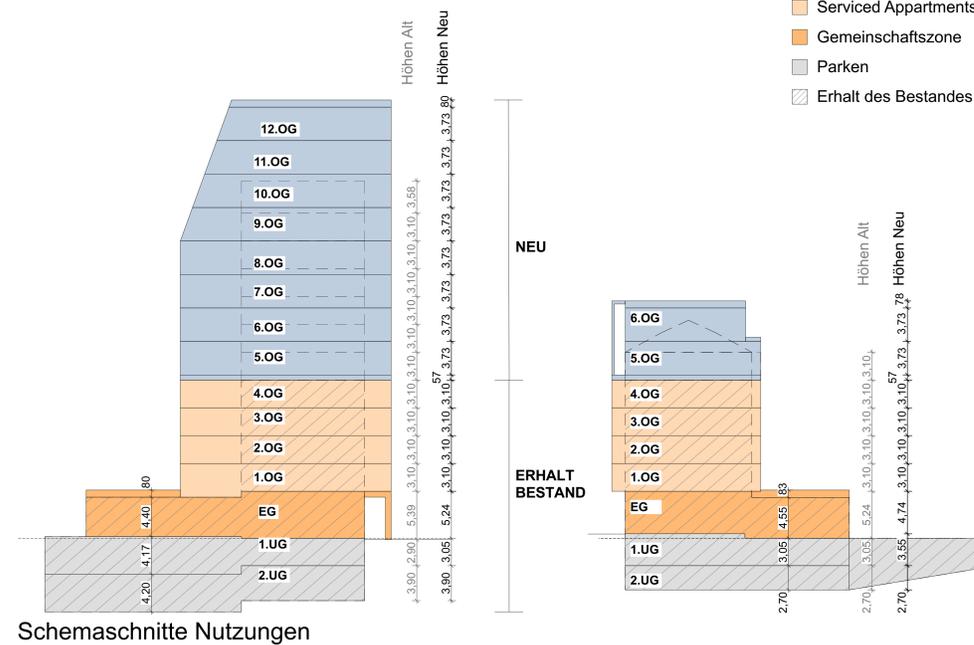
Nutzungen



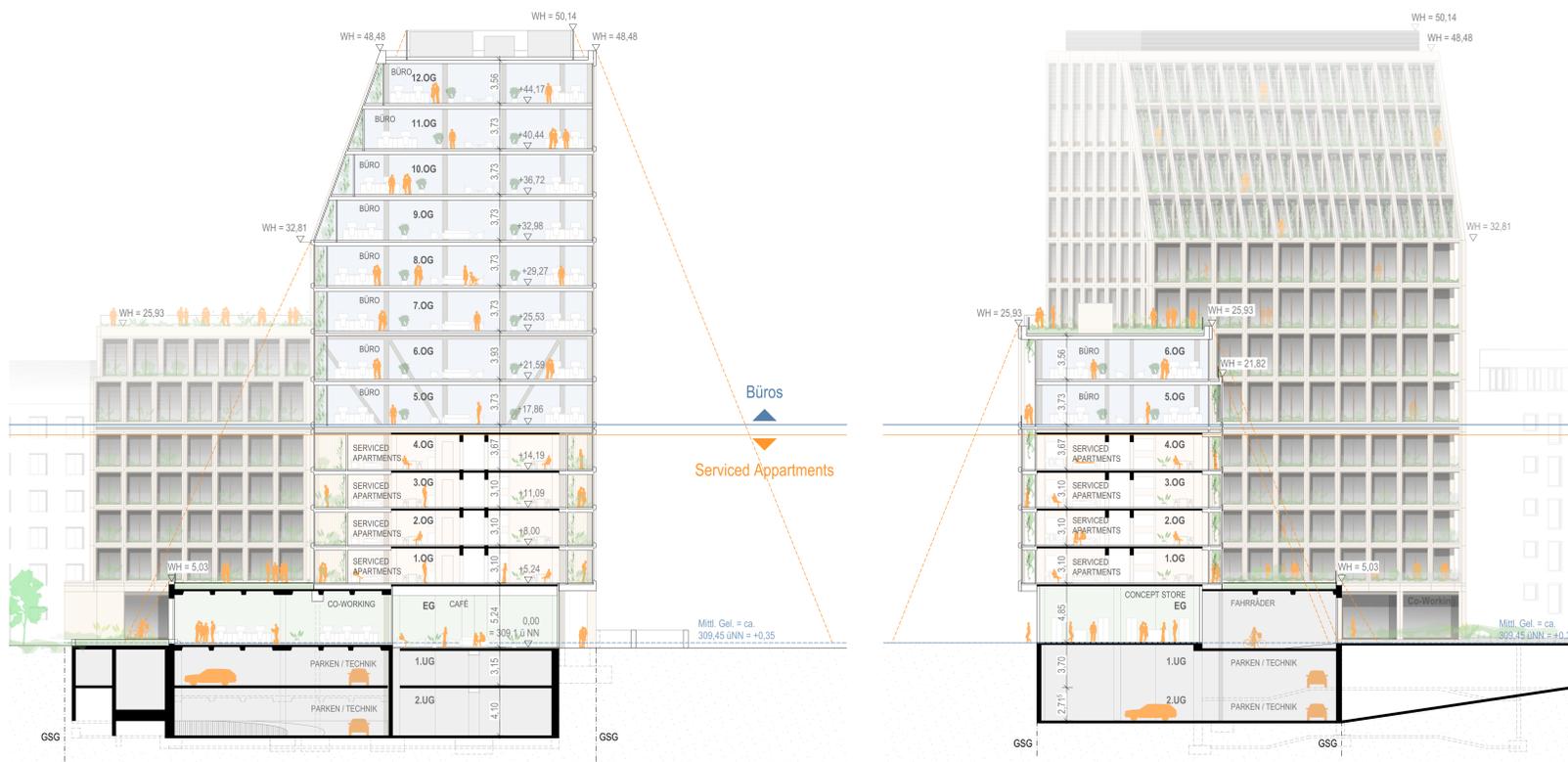
Differenzierung der Fassaden



Differenzierung der Fassaden



Schemaschnitte Nutzungen



Schnitt A-A M 1:200

Schnitt B-B M 1:200

Revitalisierung Bahnhofplatz 2 in Nürnberg

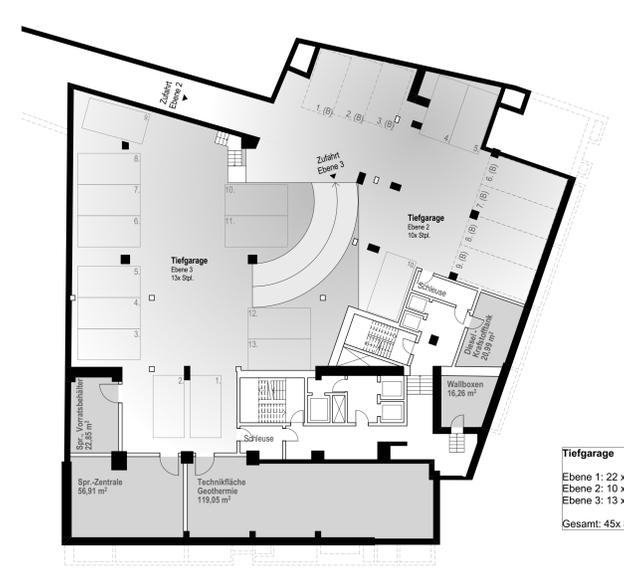
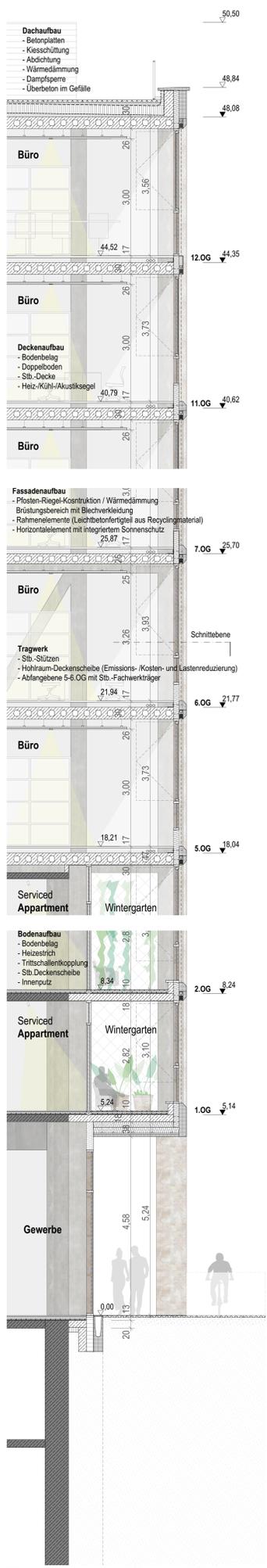
Unsere Städte verbrauchen rund 80 Prozent der weltweiten Energie und Ressourcen. Städte neu zu denken und Strategien zu entwickeln, wie wir diesen Lebensraum künftig reorganisieren, ist unsere Verpflichtung. Wir übernehmen Verantwortung, Ressourcen intelligent zu nutzen und deren Bedarf und Verbrauch zu reduzieren. Gleichzeitig gewährleisten wir die zukünftige Verfügbarkeit von Ressourcen und minimieren den ökologischen Verbrauch unserer Gebäude.

Ziel des Konzepts ist es ein nachhaltiges, zukunftsfähiges und funktionables Gebäude zu schaffen, welches die Anforderungen der heutigen Zeit erfüllen kann. Um das zu erreichen wird der Teil des Bestands bewahrt, welcher mit den gewünschten Anforderungen und Nutzungen umgehen kann. Mit einem intelligenten statischen Konzept kann eine großflächige Aufstockung und Nachverdichtung auch im Bestand realisiert werden.

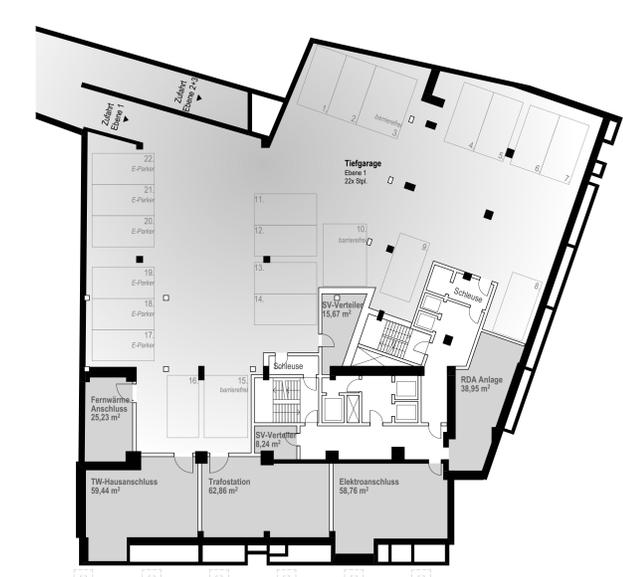
Das Revitalisierungskonzept sieht vor das Bestandsgebäude ab dem 5.OG rückzubauen und dabei ganze 63% des Bestands zu bewahren. Im nächsten Schritt wird der Bestand in die Höhe und in die Breite erweitert. Die Bestandsstruktur weist in den Obergeschossen eine Geschosshöhe von 3,1m auf, welche für die Büronutzung zu niedrig, aber für die Serviced Apartmentnutzung gut geeignet ist. Daher werden in den Obergeschossen 1-4, welche im Bestand bleiben, die Serviced Apartments angeordnet und in den neugebauten Obergeschossen 5-12 die Büroeinheiten. Die großen Geschosshöhen in der Erdgeschosszone bieten sich für gemischte, z.T. öffentliche Nutzungen an, welche die Umgebung beleben.

Der Erhalt des Bestands bringt viele Vorteile mit sich: der CO2 Verbrauch beim Bau wird reduziert, eine große Menge an grauer Energie kann eingespart werden. Die geringere zu bauende Kubatur bedeutet auch geringere Kosten und eine verkürzte Bauzeit. Es ist kein Aushub mit aufwendiger Baugrubensicherung notwendig. Der bestehende Baugrubenverbau kann erhalten bleiben und die Beeinträchtigung der Nachbarn während der Bauzeit wird minimiert. Der in den Obergeschossen abzubrechende Beton soll in Form von Recyclingbeton in der neuen Konstruktion wiederverwendet werden. Durch die Bewahrung des Bestands bleibt außerdem die kulturelle Identität des Bestandsgebäudes erhalten und sichtbar, welche einen emotionalen Wert für die Gesellschaft darstellt. Dies ist ein wichtiger Beitrag, um die Akzeptanz der Baumaßnahme in Nürnberg zu steigern. Die Kombination von neuem und altem Tragwerk bewirkt außerdem einen gestalterisch spannenden Effekt, welcher die unterschiedlichen Bauzeiten der Bausubstanz widerspiegelt.

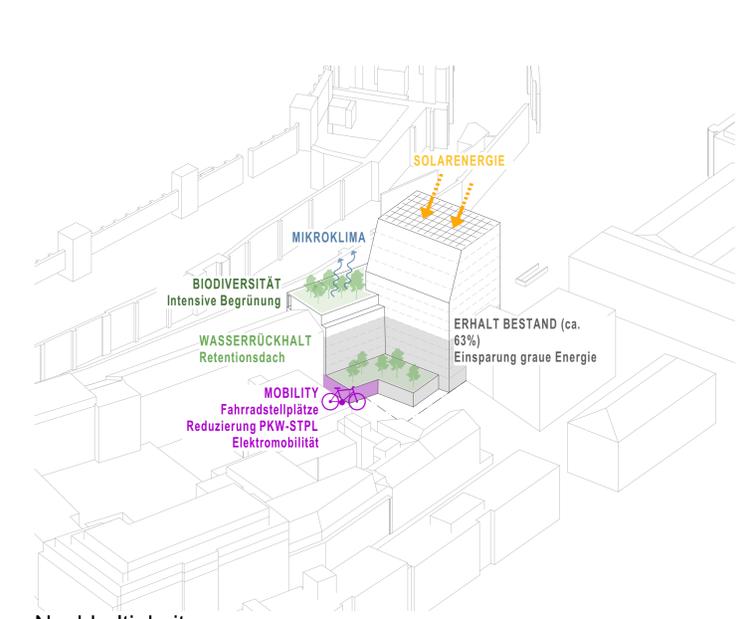
Die Fassadengestaltung des Entwurfs differenziert sich zwischen der Straßenseite und der Innenhofseite. Während die Fassade zu den Straßen städtischer wirkt, ist die Innenhofseite durch seine Offenheit und Begrünung geprägt. Durch begrünte Dächer und vorgelagerte Wintergärten werden attraktive Aufenthaltsflächen und damit Qualitäten für die Nutzer geschaffen. Der Innenhof wird dadurch auch aufgewertet.



Grundriss 2.UG M 1:200



Grundriss 1.UG M 1:200



Nachhaltigkeit

Die Erschließung der Serviced Apartments erfolgt über das Treppenhaus B, die der Büronutzer über das Treppenhaus A. Die Entfluchtung für beide Nutzungen wird durch das Sicherheitstreppehaus A sichergestellt. Im Falle einer Realteilung der beiden Baukörper (Turm und Riegel) kann das Treppenhaus B ins 5./6.OG erweitert werden und der zweite Rettungsweg für den Riegel könnte dann über einen an die Fassade führenden Fluchttflur erfolgen.

BRANDSCHUTZ

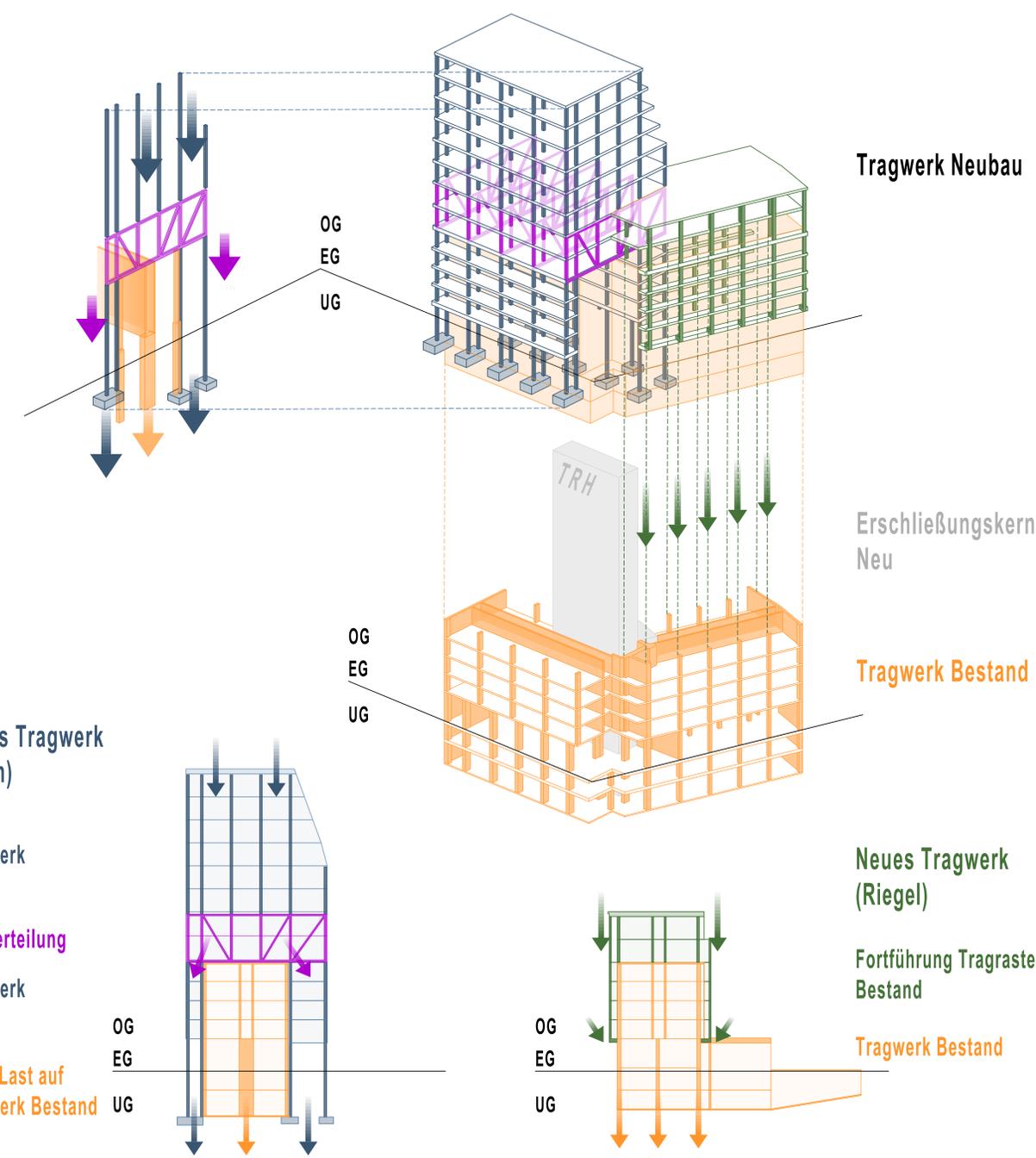
Die Büroeinheiten sind flexibel einteilbar: es sind kleine Einheiten, aber auch große Einheiten durch das Zusammenschalten mehrerer Geschosse möglich. Auf der Dachterrasse des Riegels ist eine gemeinschaftliche Dachterrasse für die Büronutzer und auf dem Dach des Erdgeschosses eine für die Serviced Apartment Nutzer vorgesehen.

Ein Großteil der Dachflächen wird als Retentionsdach ausgebildet und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas in der Stadt. Durch eine intensive Begrünung auf dem Retentionsdach wird zudem die Biodiversität gefördert. Der Energiezaun auf dem Dach des Turms sorgt für die Nutzung von Solarenergie. Zudem wird durch ein Mobilitätskonzept ein Beitrag zur Verkehrswende geleistet. Im rückwärtigen Bereich des Erdgeschosses sind Fahrradstellplätze angesiedelt. Die Fahrrad- und die PKW-Stellplätze sind teilweise mit Elektroladesäulen ausgestattet.

Das Innenleben des Bestandsgebäudes wird im Grundsatz in seiner Konstruktion erhalten. Lediglich ein neues Treppenhaus wird eingeschrieben, welches zum Teil tragende Wände des Bestands als Auflagerpunkte nutzt. Durchbrüche der Bestandswände werden so positioniert, dass die Nutzung der Fläche nicht eingeschränkt wird.

Im Zuge der Erweiterungen wird im Bereich des Turms ein neues Tragwerk dem Bestandstragwerk übergestülpt, wobei das bestehende Tragwerk keine neuen Lasten abtragen muss. Dies wird durch eine Abfangebene im 5./6. OG in Form von Fachwerkträgern realisiert, welche außerhalb des Bestandstragwerks ihre Lasten abträgt. Auf der Abfangebene kann eine unabhängige Stützenstruktur realisiert werden. Im Bereich des Riegels ist eine geringe Aufstockung vorgesehen, welche das Bestandstragwerk mit Hilfe von Ertüchtigungen abgetragen kann.

Eine gute Akustik in den Büroflächen wird durch Akustiksegel erreicht. Diese dienen außerdem als Heiz-/Kühlsegel um Raumkomfort zu gewährleisten. Durch großflächige Verglasungen und eine effiziente Grundrissgestaltung wird eine gute Tageslichtversorgung der Arbeitsbereiche ermöglicht. Dadurch kann der Einsatz von künstlichem Licht und damit der Energiebedarf minimiert werden. In der Bestandstiefgarage können ca. 45 PKW-Stellplätze realisiert werden. Alternativ kann ein intelligentes Parkplatzsystem eingesetzt werden, um mehr Stellplätze zu realisieren.



Neues Tragwerk (Turm)

Tragwerk

Lastverteilung

Tragwerk

keine Last auf Tragwerk Bestand

Statik

Tragwerk Neubau

Erschließungskern Neu

Tragwerk Bestand

Neues Tragwerk (Riegel)

Fortführung Tragaster Bestand

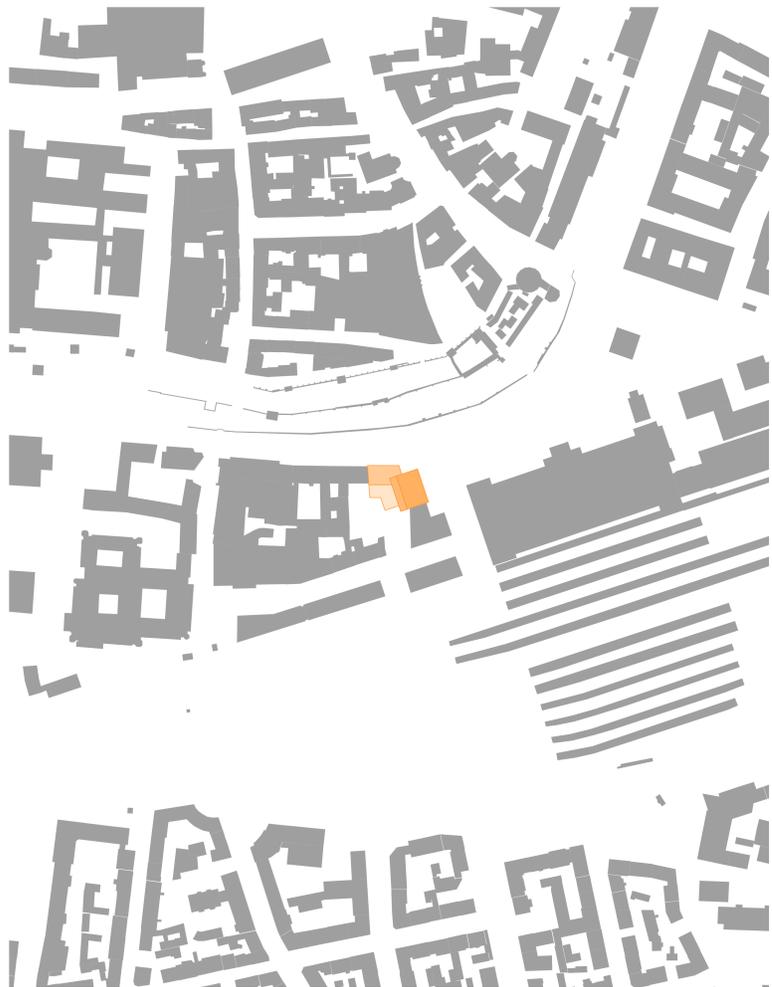
Tragwerk Bestand



Lageplan M 1:500

Die Kubatur des Bestands wird so ergänzt, dass sich die neue Kubatur wie selbstverständlich in seine Umgebung einfügt. Im Grundsatz wird die städtebauliche Wirkung des Bestands aufgegriffen und weitergeführt: der bestehende Turm wird ergänzt und macht die Hochpunktwirkung noch prägnanter. Gleichzeitig wird mit der neuen Höhe von 48,48m ein gegenüber zum ca. 50m hohen Tafelhof Palais geschaffen. Der angrenzende Riegelbau wird um ein geringes Maß erhöht und mit der Ausbildung eines Flachdachs bildet er einen Abschluss des Blockrands - analog zum Maritim Hotel am anderen Ende der Blockrandbebauung.

Auch mit einer Auskrugung Richtung Frauentorgraben greift der Entwurf die Auskrugung des Maritim Hotels auf. Gleichzeitig schafft diese Auskrugung eine Eingangssituation für die Erdgeschosszone. Zum Bahnhofplatz hin wird im Entwurf eine Arkadenzone ausgebildet, um einen Vorplatz und eine Durchwegbarkeit im Bereich des U-Bahn Ausgangs zu schaffen. Der Entwurf nimmt die Zonierung der Umgebungsgebäude auf: die eingeschossige Sockelzone wird weitergeführt und die obersten beiden Geschosse mit ihrer zweigeschossigen Wirkung werden als „Dachzone“ erkennbar. Durch die Ausbildung zwei klar ablesbarer Baukörper (Turm und Riegel) ergibt sich eine Ecksituation an der Straßenkreuzung, welche den Haupteingang (Zugang Lobby Büro) verdeutlicht.

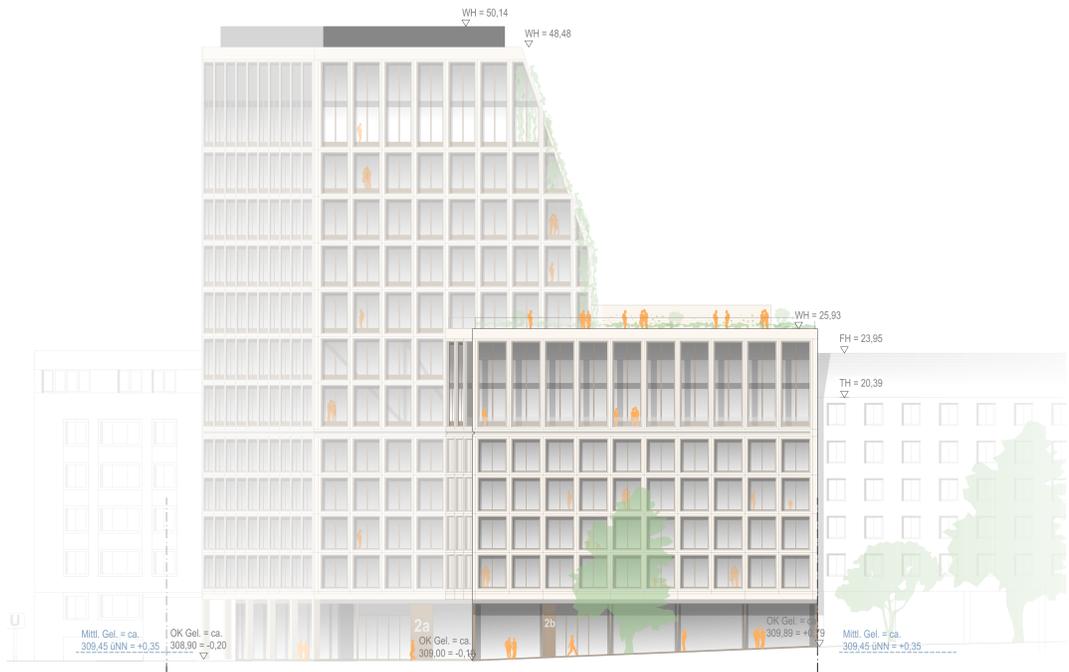


Schwarzplan M 1:2.000

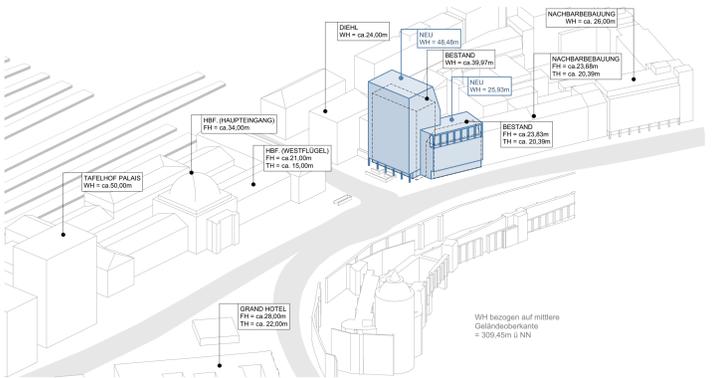
Die Fassadengestaltung greift das Lochformat der Umgebungsgebäude auf und fügt sich mit einer klaren Struktur in das Stadtbild ein. Auch in der Materialität werden die wichtigen umliegenden Gebäude wie der Hauptbahnhof, die Frauentormauer und das Grand Hotel zitiert. Gleichzeitig wird eine offene Wirkung der Fassaden durch großflächige Fenster verwirklicht. Die Nutzungen (Serviced Apartments und Büro) sind durch unterschiedliche Höhen der Fensterformate ablesbar, bilden in ihrer Form und Sprache trotzdem eine gestalterische Einheit.



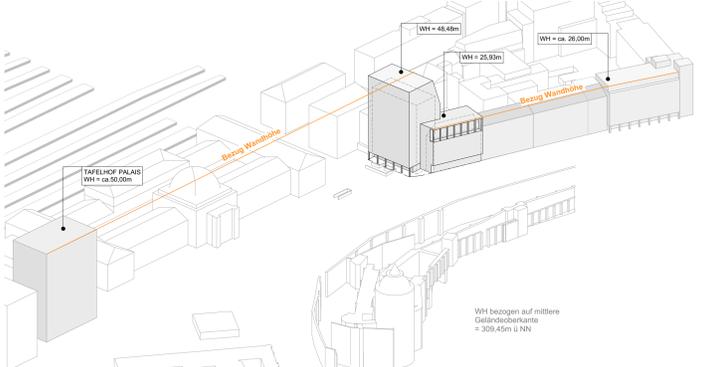
Ansicht Ost M 1:200



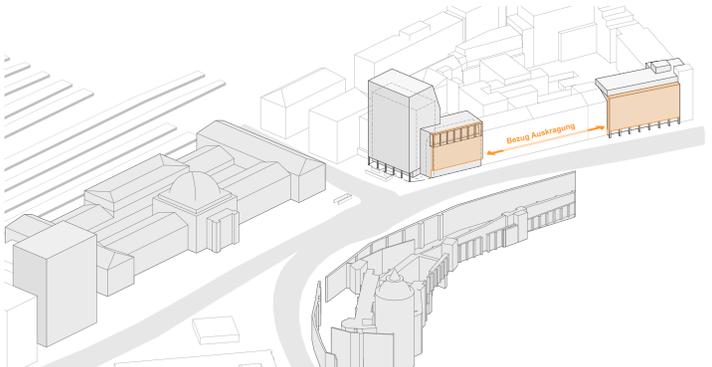
Ansicht Nord M 1:200



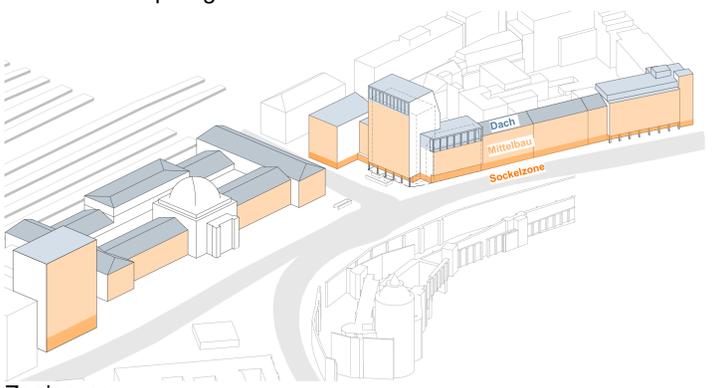
Höhenentwicklung



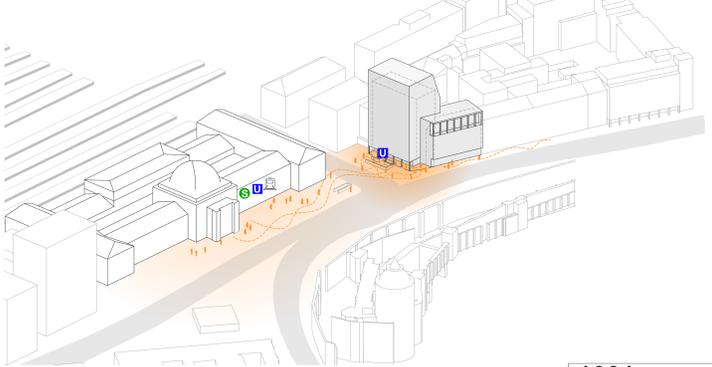
Höhenbezüge



Fassadenversprünge Straßenraum



Zonierung



Schaffung Vorplatz