

Das Gebäude macht kein Spektakel. Tatsächlich ist es einfach!
Aber seine Einfachheit ist nicht primitiv, sondern nobel –
Die Einfachheit ist groß!

Verwechseln Sie bitte nicht das Einfache mit dem Simplen.

Zitat - Mies van der Rohe



Ansicht von Altstadt

Idee, Inspiration, Story

- Haus und Salon - Städtebauliche Bedeutung des Gebäudes am Platz
- Chill! - Vornehme Zurückhaltung - Ensemble am Städteingang
- Zeichen der Zeit - unaufgeregt und gelassen
- Grüne Fuge - selbstverständliche städtebauliche Zeile mit Dominante
- Form follows urban importance
- Feine Nadelstreifen - Well dressed! - Gut angezogen

Empfang im guten Salon

Das Gebäude steht gelassen und unaufgeregt zum Bahnhofplatz, dem Salon und Eingangsplatz der Stadt Nürnberg. Es empfängt die Bürger und Bewohner mit der städtebaulichen Geste der beiden Hochpunkte. Die Bedeutung der Hochhäuser ist primär städtebaulich und dies war auch der Ansatz des dargestellten Entwurfes.

Coolness

Das Gebäude drängt sich nicht in den Vordergrund es veranstaltet kein formales Spektakel an der Westseite des Platzes, dies ist auch nicht notwendig. Vielmehr stärkt es zurückhaltend die städtebauliche Situation des Bahnhofplatzes.

Das Gebäude blickt ruhig auf den Platz, und demonstriert seine Bedeutung am Platzensemble mit vornehmer Haltung. Dennoch zeigt es bei Tag und bei Nacht seine Lebendigkeit im Inneren des Gebäudes.

Geschickte Fügung der Nutzungen und des Bestandes

Die Ansicht zur Altstadt erhält ihre Bedeutung. Der Entwurf fügt die beiden gewünschten Nutzungen mit einer grünen Fuge zusammen. Ohne zu trennen, verwebt er sie zu einen ganzheitlichen Ensemble. Der Neubau und in bestehende Zeile am Frauentorgraben bilden eine weitere Stärkung des Städtischen Gefüges.

Fassade mit feinen Nadelstreifen

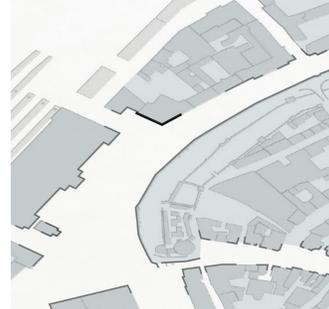
Mit seiner eleganten, vertikalgegliederten Fassade zeigt das Gebäude nicht nur seinen Haltung und Eleganz, sondern erinnert auch an die Entstehung und Tradition der 60er Jahre am Platz, ohne historisch emotional zu weden.

Städtebauliche Bedeutung

- Elegantes Gebäude mit städtebaulicher Haltung
- Hochhaus mit Gesicht zu Platz und Stadt
- Dominante ohne Monumentalität
- Baurechtliche Abstandsflächen formen die Kubatur
- Starker städtebaulicher Blockrand mit guter Ablesbarkeit der Nutzungen

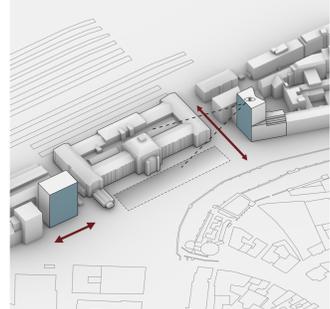
Städtebauliche Analyse

Städtebauliche Silhouette



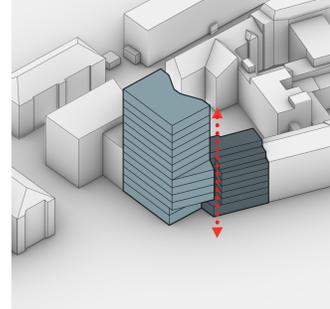
- Schließung des Blockrandes und Ausbildung einer klaren Kante
- Städtebaulicher Blockrand mit guter Ablesbarkeit der Nutzungen
- Der Neubau und die bestehende Häuserzeile am Frauentorgraben stärken das städtebauliche Gefüge

Ausrichtung – Orientierung zum Bahnhofplatz



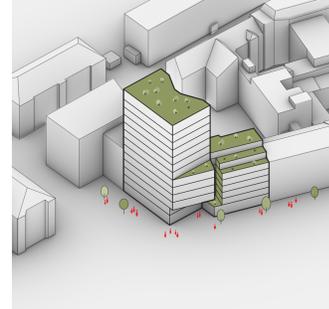
- Einrahmung des Bahnhofes durch „Lange Fassade“ zum Bahnhofplatz
- Hochpunkt mit Ausrichtung auf Bahnhofplatz und Stadt
- Dominanter Baukörper ohne Monumentalität zu vermitteln

Nutzung und Funktion



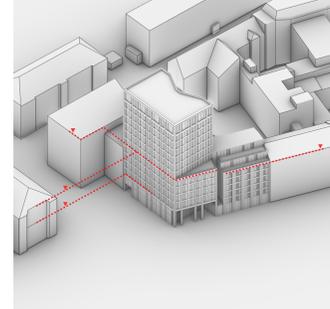
- II Nutzungen; II Bauteile
- Elegante städtebauliche Fügung der beiden Nutzungen und Bauteile
- 12 gleichwertige hochflexible Büroebenen in den Obergeschossen

Grüne Dächer



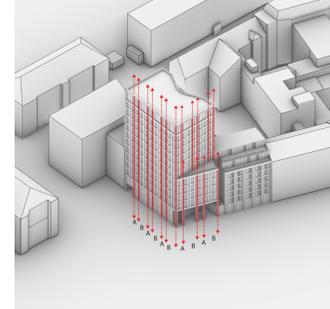
- Ausbildung einer „Grünfuge“, die in die begrünten Dachflächen übergeht
- Schaffung von Dachterrassen als Freifläche, für ein besseres Mikroklima
- Ganzheitliches Gebäudeensemble

Horizontaler Bezug



- Aufnahme der Höhenlinien aus den benachbarten Gebäuden
- Klassische Gliederung: Basis, Mittelteil und Krone
- Großzügig überdachtes, zweigeschossiges Entree im Innen- und Außenbereich

Fassade – The „well dressed „ Building



- Unterstreichung der Vertikalität des Gebäudes durch „Nadelstreifen“
- Fassaden Rhythmus A – B – A mit akzentuierten, durchgängigen Doppelstützen
- Schichtung und Fügung durch Licht und Schatten
- Elegant gelöster Eckkonflikt

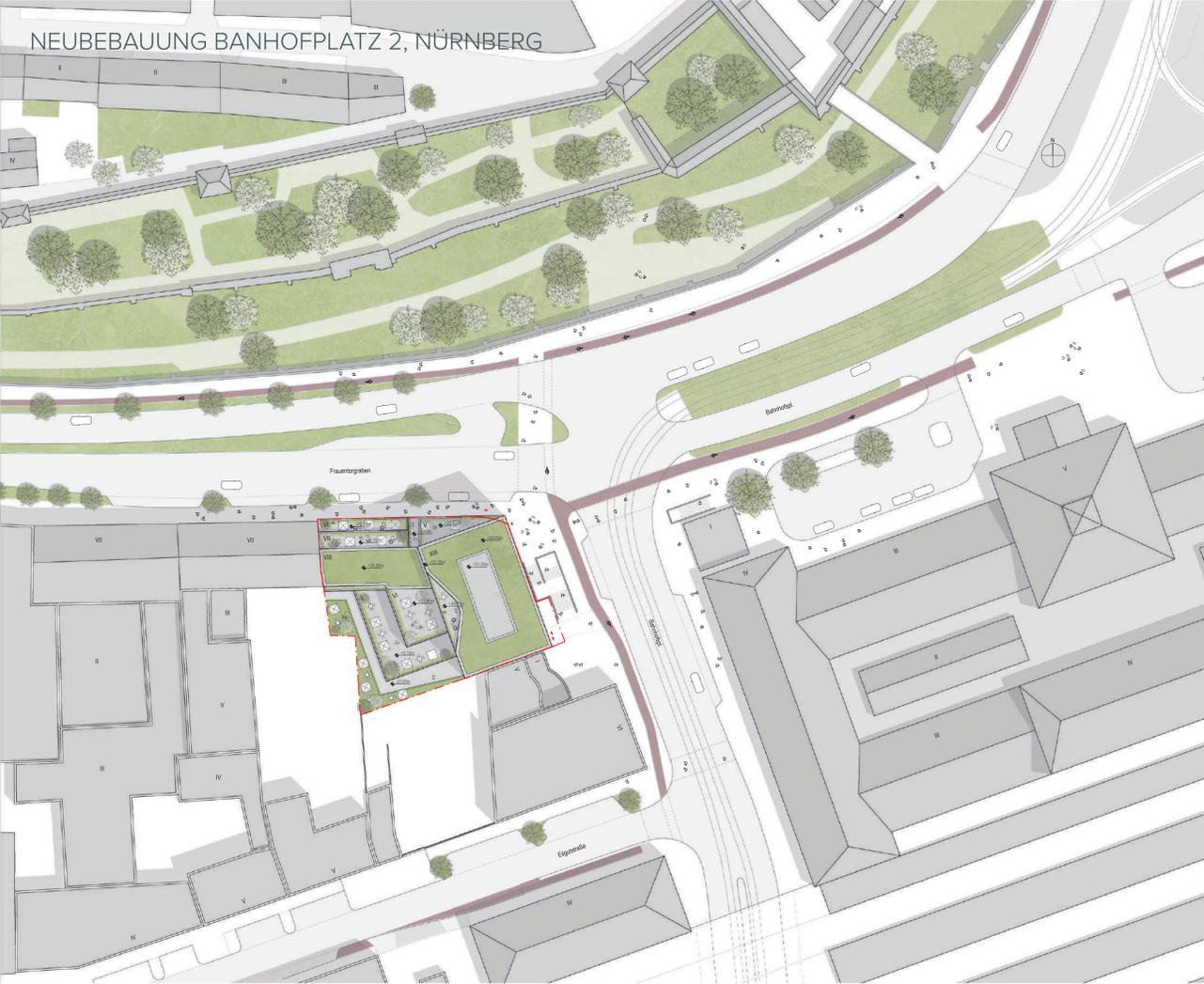


Schwarzplan 1:2000



Ansicht Ost 1:200





Lageplan 1:500

Haus am Platz

Das Gebäude übernimmt selbstverständlich seine städtebauliche Funktion und drängt sich nicht selbst in den Vordergrund. Das „Stripes“ wird seiner Bedeutung als Stadtbaustein voll umfänglich gerecht.

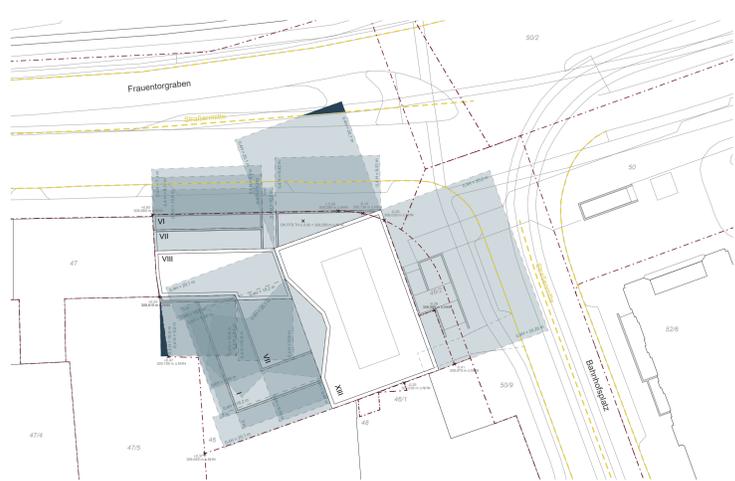
Städtischer Raum ohne Monumentalität

Das Hochhaus blickt ruhig auf den Platz und demonstriert seine Bedeutung am Platzensemble mit vornehmer Haltung. Bei Tag und bei Nacht demonstriert es seine Lebendigkeit im Inneren des Gebäudes. Es ist Teil des städtischen Platzes und bildet zusammen mit seinem Gegenüber an der Ostseite einen starken städtebaulichen Raum.

Höhen, Staffelung und Baurecht

Zum Platz hin nützt das Hochhaus die Höhe von 50 m voll aus und übernimmt die Höhen aus dem Bestand und Bahnhof in seine baulichen Gliederung - Basis, Mittelteil und Krone. Die Staffelung des Gebäudes folgt den maximalen Höhen des Baurechts.

Abstandsflächen Analyse



An der Stadtmauer - Frauentorgraben

Die Straßenansicht zur Stadtmauer bzw. Frauentorgraben wird harmonisch fortgeführt und fügt die Blockrandbebauung modern zusammen. Das Ensemble endet mit einem Hochpunkt als Abschluss und richtet sich zum Bahnhofplatz aus.

Nutzung und Funktionen

- Elegante städtebauliche Fügung der beiden Nutzungen und Bauteile
- Zweigeschossiges Platzgeschoss und weithin sichtbares Dachgeschoss
- Adresse am Platz und städtische Zeile ist gelöst
- 12 gleichwertige hochflexible Büroebenen
- 2-3 „besondere“ Geschosse mit Shared Workspace Facilities im EG und DG möglich
- Sehr effizient angelegte Micro Apartments

Einheit

Die beiden Nutzungen Büro und Serviced Apartments werden wie selbstverständlich zusammengefügt. Sie übernehmen die Aufgabe des verbindenden Gelenks zwischen der Zeile am Frauen Torgraben und der Adresse am Bahnhofplatz.

Funktionale Fassaden

Die Fassaden bilden die Nutzungen und Funktion ab, sind aber über die in Materialität und Detailsbildung verwandt und verbunden.

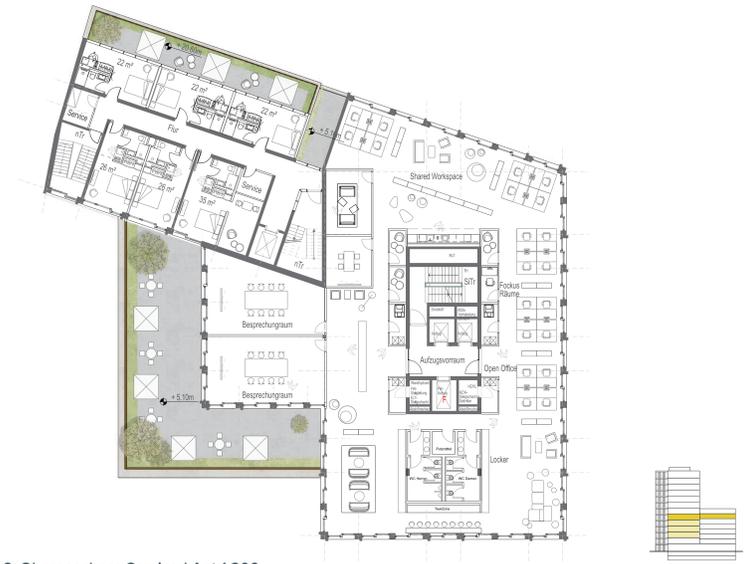
Mietbereiche / Büro

Ein oder zwei Mietbereiche je Ebene sind möglich. Shared Workbereiche wie Café, Konferenz und Meetingraum in Ebene EG, 1.OG und DG denkbar.

Funktionale Mikroapartments

Maximale Anzahl der Serviced Apartments wurde abgebildet, ohne die städtebaulichen Höhen und das Baurecht zu überschreiten.

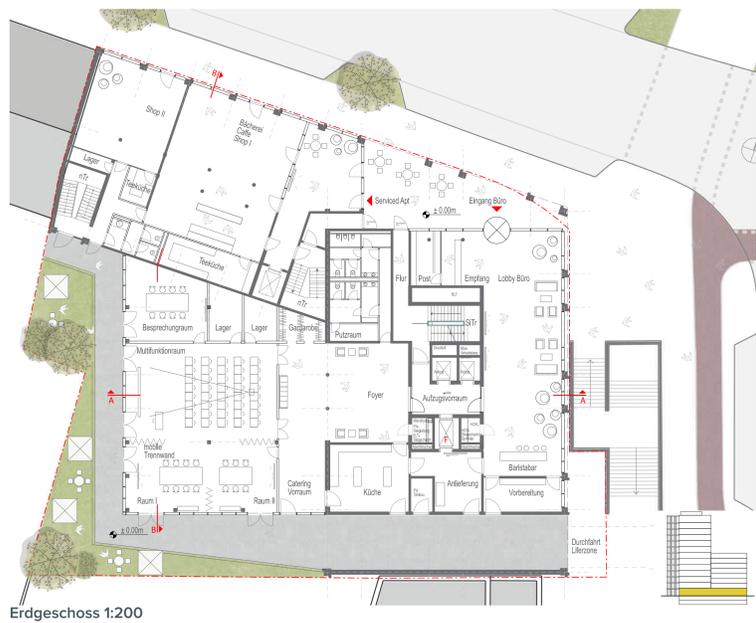
- Die Kubatur folgt den baurechtlichen Abstandsflächen und formen den Baukörper
- Richtung Norden kommt es zu einer geringfügigen Überschreitung der Straßenmitte
- Die Überschreitung der Abstandsfläche zum westlichen Nachbarn ist laut der Auslobung in dem geplanten Außmass erlaubt
- Konstruktionsraster: 5,40m
- Ausbauraster: 1,35m



6. Obergeschoss Serviced Apt 1:200
5. Obergeschoss Hochturm 1:200



1. Obergeschoss 1:200



Erdgeschoss 1:200



Ansicht Nord 1:200

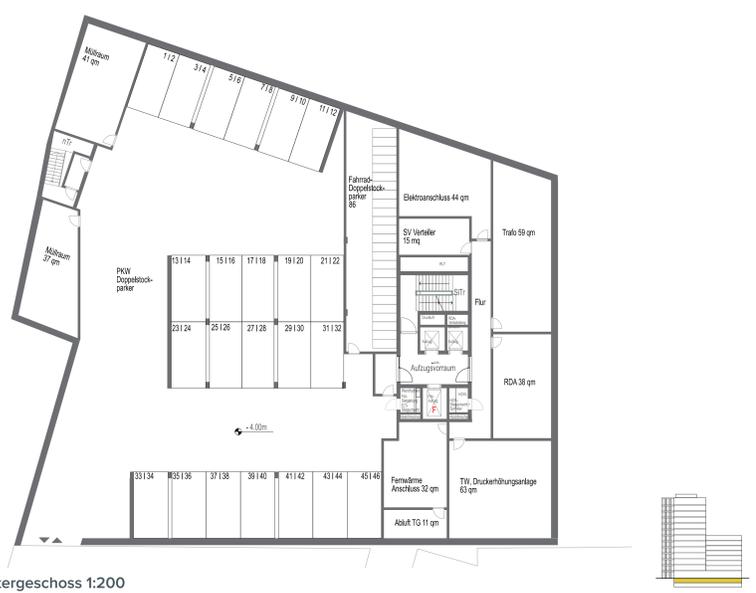
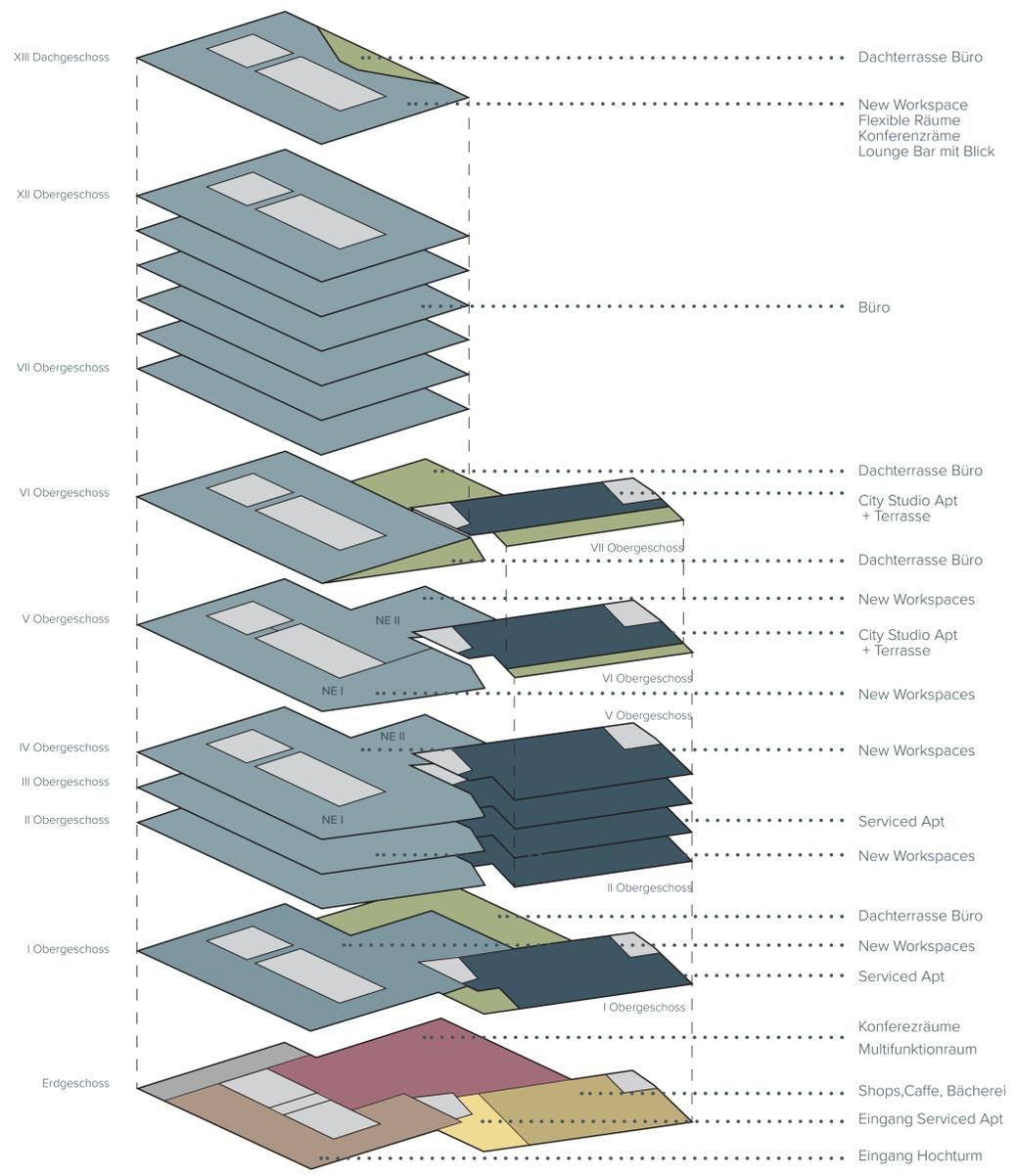


Schnitt AA 1:200





Programm - Nutzungseinheiten



Brandschutzkonzept

Hochhaus Grundlagen

Bauordnungsrechtliche Grundlagen und Einstufung
 Bayerische Bauordnung (BayBO)
 Richtlinie über die bauaufsichtliche Behandlung von Hochhäusern (HHR)
 Gebäudeklasse 5
 Sonderbau (Höhe > 22 m)
 Hochhaus ≤ 60 m
 Erleichterungen nach Nr. 8 HHR werden angewendet

Rettungswege

- ein Sicherheitsstiegenraum mit Ausgang ins Freie im EG
- gemeinsamer Vorraum für Sicherheitsstiegenraum, Feuerwehraufzug und weitere Aufzüge (Erleichterung HHR), Verzicht auf separaten Aufzugsvorraum für Feuerwehraufzug
- Bildung von Nutzungseinheiten ohne notwendigen Flur
- max. Rettungsweglänge ≤ 35 m wird eingehalten

Bauliche Brandschutzmaßnahmen

- Brandwand zwischen Hochhaus und Serviced Apartments
- Tragende und aussteifende Bauteile sowie Geschossdecken:
 - feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen
- Sicherheitsstiegenraum, Feuerwehraufzug und Vorräume:
 - Bauart Brandwand
 - Installations-, Abströmschächte:
 - feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen
 - Trennwände:
 - feuerhemmend; im Untergeschoss feuerbeständig
- Brandschiebetor für Durchläder-Feuerwehraufzug im EG
- Verzicht auf zusätzlichen Aufzugsvorraum im EG

Anlagentechnische Brandschutzmaßnahmen

- Sicherheitsstiegenraum
- Feuerwehraufzug
- Automatische Brandmeldeanlage (flächendeckend/Vollschutz)
- Automatische Alarmierungsanlage (keine Sprachalarmierung)
- Automatische Löschanlage (flächendeckend/Vollschutz)
- Druckbelüftungsanlage für Sicherheitsstiegenraum
- Druckbelüftungsanlage für Feuerwehraufzug
- Abströmschächte für die Druckbelüftung
- Wandhydranten Typ F
- Brandfallsteuerung Aufzüge
- Gebädefunkanlage
- Sicherheitsbeleuchtung
- Blitzschutz
- Sicherheitsstromversorgung

Serviced Apartments Grundlagen

Bauordnungsrechtliche Grundlagen und Einstufung
 Bayerische Bauordnung (BayBO)
 Gebäudeklasse 5 (Höhe > 22 m)

Rettungswege

- zwei notwendige Treppenräume mit Ausgängen ins Freie im EG
- notwendiger Flur mit zwei Fluchrichtungen
- max. Rettungsweglänge ≤ 35 m wird eingehalten

Bauliche Brandschutzmaßnahmen

- Brandwand zwischen Hochhaus und Serviced Apartments
- Tragende und aussteifende Bauteile sowie Geschossdecken:
 - feuerbeständig
- Notwendige Treppenräume:
 - Bauart Brandwand
- Installationsschächte:
 - feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen
- Trennwände:
 - feuerbeständig
- Wände notwendige Flure:
 - feuerhemmend

Anlagentechnische Brandschutzmaßnahmen

- Sicherheitsbeleuchtung für innenliegenden Treppenraum
- Rauchableitungsöffnung für Treppenräume an oberster Stelle



Statikkonzept

Das Tragwerk für das Bauvorhaben – Neubebauung Bahnhofplatz 2 – ist als eine sehr wirtschaftliche und effiziente Bauweise in Stahlbeton für die Regelbereiche und Stahlbau für ggf. erforderliche Sonderkonstruktionen nach den eingeführten technischen Baubestimmungen geplant.

Als Gründung für den Baukörper mit zwei Untergeschossen, einem Erdgeschoss und bis zu 12 Obergeschossen ist gemäß dem vorliegenden „Orientierenden Baugrundgutachten“ eine Flachgründung mit einer Bodenplatte und/oder Streifen- bzw. Einzelfundamenten vorgesehen.

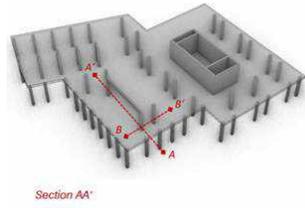
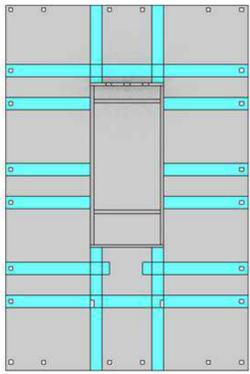
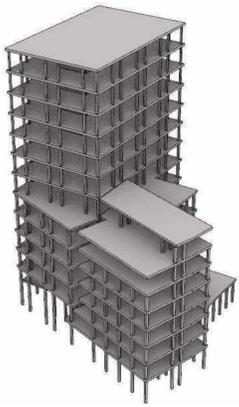
Die Aussteifung des Gebäudes erfolgt durch die ausreichend vorhandenen Wandscheiben der Gebäudekerne für die Treppenhäuser, Fahrstuhlschächte und TGA-Schächte mit einer Stärke von ca. 25cm in dem bis zu siebenstöckigen Nebengebäuden und 30cm für den Turm in Stahlbeton C30/37.

Als grundlegendes Konstruktionsraster liegt ein 1,35 m Raster zugrunde und in der Fassade Stützenabstände von 2,70 m bzw. 5,40 m. In der Tiefe ist eine wirtschaftliche Spannweite für die Decken mit max. ca. 6,80m vorgesehen. Die Decken sind als punktgestützte Flachdecken mit einer Stärke von ca. 26-28cm in C30/37 je nach Stützweite und vorgesehener Nutzung (z.B. Büro 3,2 – 5 kN/m² inkl. Trennwandzuschlag) schlaff bewehrt vordimensioniert. Alternativ kann die Decke auch mit einem nachträglichen Verbund (Redundanz) vorgespannt werden, so dass die Deckenstärke auf 22-26cm optimiert wird.

Im Bereich des TGA-Schachtes am Kern ist für das Deckenaufleger ein Überzug aus Stahlbeton mit einer Höhe von ca. 75cm in Stahlbeton in C30/37 erforderlich. Oberhalb des Überzuges wird nach der Installation der Haustechnik die Wand gemauert verschlossen – im oberen Bereich kann durch die Öffnungen somit sehr einfach mit den Leitungen ausgefädelt werden.

Die Stützenabmessungen für einen Stahlbeton C35/45 weisen in den obersten Geschossen Abmessungen von ca. 28cm x 28cm und im Erdgeschoss ca. 35cm x 35cm für die Randbauten und 45cm x 45cm für den Turm auf.

Für die Stützenfreiheit des Multifunktionsraumes mit 332m² im Anbau vom Büroturm ist ein Abfangträger mit ca. h = 60cm als geschweißtes Stahlprofil mit der Güte S355 vorgesehen.



Section A-A

Energiekonzept

Bei der Konzeption des Energie- und Technikkonzepts für den Neubau des Hochhauses wird dem Einsatz regenerativer Energien eine sehr große Bedeutung beigemessen. Hierbei soll die Vorbildfunktion hinsichtlich des Klimaschutzes und die zukünftige Entwicklung des Standortes nachhaltig sozial und umwelttechnisch positiv wirken.

Wärmeerzeugung

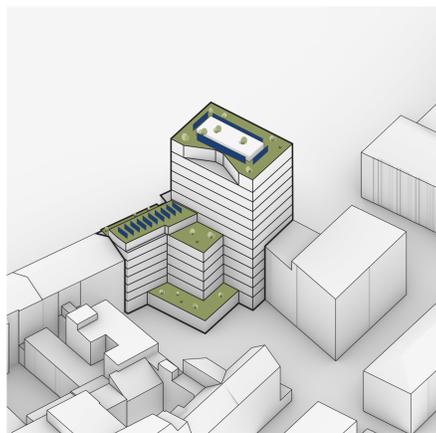
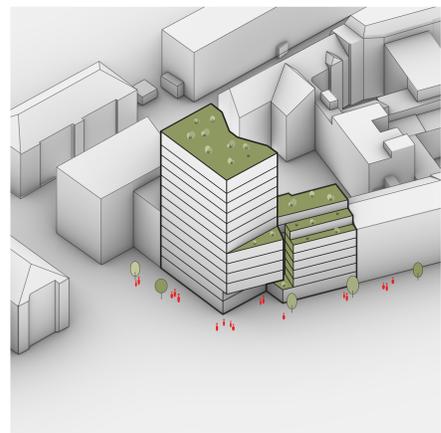
Die Wärmeversorgung wird über das Fernwärmenetz der Stadt Nürnberg hergestellt, jedoch auch über verschiedene Systeme aufgebaut. Einerseits ist das Fernwärmenetz angelegt, ein großer Teil soll jedoch bevorzugt über eine Geothermie in Verbindung mit Wärmepumpenanlage bereitgestellt werden. Die Energiepfähle unterhalb des Hauses können in Verbindung mit einer reversiblen Wärmepumpenanlage Wärme bereitstellen und im Sommer überschüssige Wärme direkt in den Untergrund leiten. Hierdurch wird ein saisonaler Ausgleich zwi-

schen Wärmeeinspeicherung und Wärmesenke hergestellt. In Ergänzung hierzu kann die Kälte über Kompressions-Kältemaschine auf dem Dach erzeugt werden.

Die Raumtemperierung der Büroflächen erfolgt durch die thermische Aktivierung der abgehängten Decken in Verbindung mit der unterstützenden Lüftung (2-fach). Die individuelle, raumweise Kühlung wird über entsprechende Regelungstechnik gewährleistet.

Das Gesamtsystem basiert auf der energetischen Konzeption des „Soft-Cooling“ und „Soft-Heating“, da durch die niedrigen Temperaturen im Wasserkreislauf, während des Heizbetriebes sowie des Kühlbetriebes, in Verbindung mit der Wärmepumpe, ein sehr effizienter und wirtschaftlicher Gebäudebetrieb ermöglicht wird. Unterstützt wird das Gesamtkonzept mit dem Prinzip der Nachtkühlung, um eine passive Bauteilaktivierung zu ermöglichen und die Kühllasten zu reduzieren. Die Beleuchtung des Gebäudes erfolgt

energieeffizient mit LED-Leuchten, wobei auch hier nutzergerecht mittels Stehleuchten, mit Präsenz- und Helligkeitssteuerung, ein äußerst sparsamer Umgang mit der elektrischen Energie erfolgt. Alle Antriebsmotoren im Gebäude werden den Erfordernissen entsprechend mit Frequenzumformer effizient und bedarfsgerecht geregelt. Insgesamt stellt die regelmäßige bedarfsgeführte Energiebereitstellung in der Konzeption und dem Gebäudebetrieb eine wesentliche Säule für den nachhaltigen Betrieb dar. Die Begrünung der Fassade in Teilen ist als „Give-Back“ Konzept entwickelt, sodass hier eine lokal hochkonzentrierte Bepflanzung und eine Biodiversität hergestellt werden soll. Die Einflüsse auf die Luftqualität im Stadtraum können so möglichst groß sein. Die Dach- und Freiflächen werden mit Photovoltaikpaneelen und Strom-Speichereinheiten ausgestattet, um den nutzerunabhängigen Strombedarf in höchstem Maße zu supplementieren.



Fassade – the well dressed Building

- Eleganter Anzug mit vertikalen Streifen
- Form follows Structure
- Klassische Gliederung - Basis, Mittelteil und Krone
- Licht und Schatten – Schichtung und Fügung
- Elegant gelöster Eckkonflikt
- Erinnerung an Viktoria Haus



Fensterrahmen Holz-Alu
Verwändung von lokalen Naturstein, zur Verkleidung der Fassade
Farbe Bronze

Raster - Ordnung und Flexibilität

Die vertikale Gliederung ergibt sich auch aus der Geometrie dem Ausbauraster sowie des Konstruktionsrasters.

Struktur

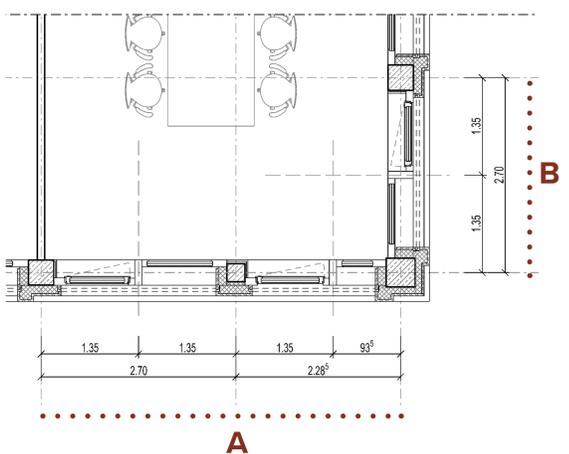
Die Geometrie der beiden Fassaden und die Gliederung in einem Bandraster mit dem Rhythmus A-B-A-B-A bzw. B-A-B-A-B an der kurzen Seite ergibt sich auch aus der tragenden Struktur.

Design im Detail

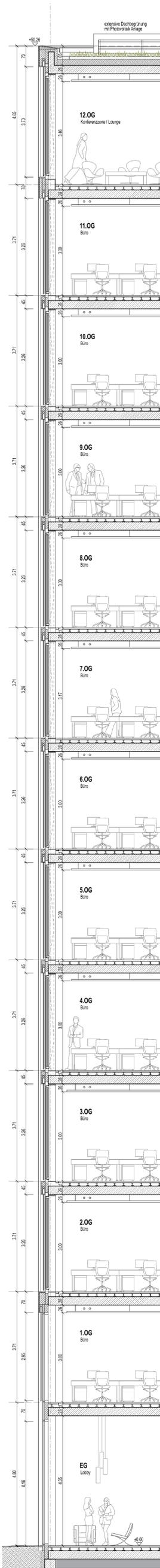
Stützen mit Schichtung und Profil. Eckstütze nach Prinzipien von Mies van der Rohe.

Historie

Die Gestaltung und Gliederung der Fassade erinnert auch an das bestehende Viktoria Hochhaus an dieser Stelle.



A



Fassadenschnitt 1:50

