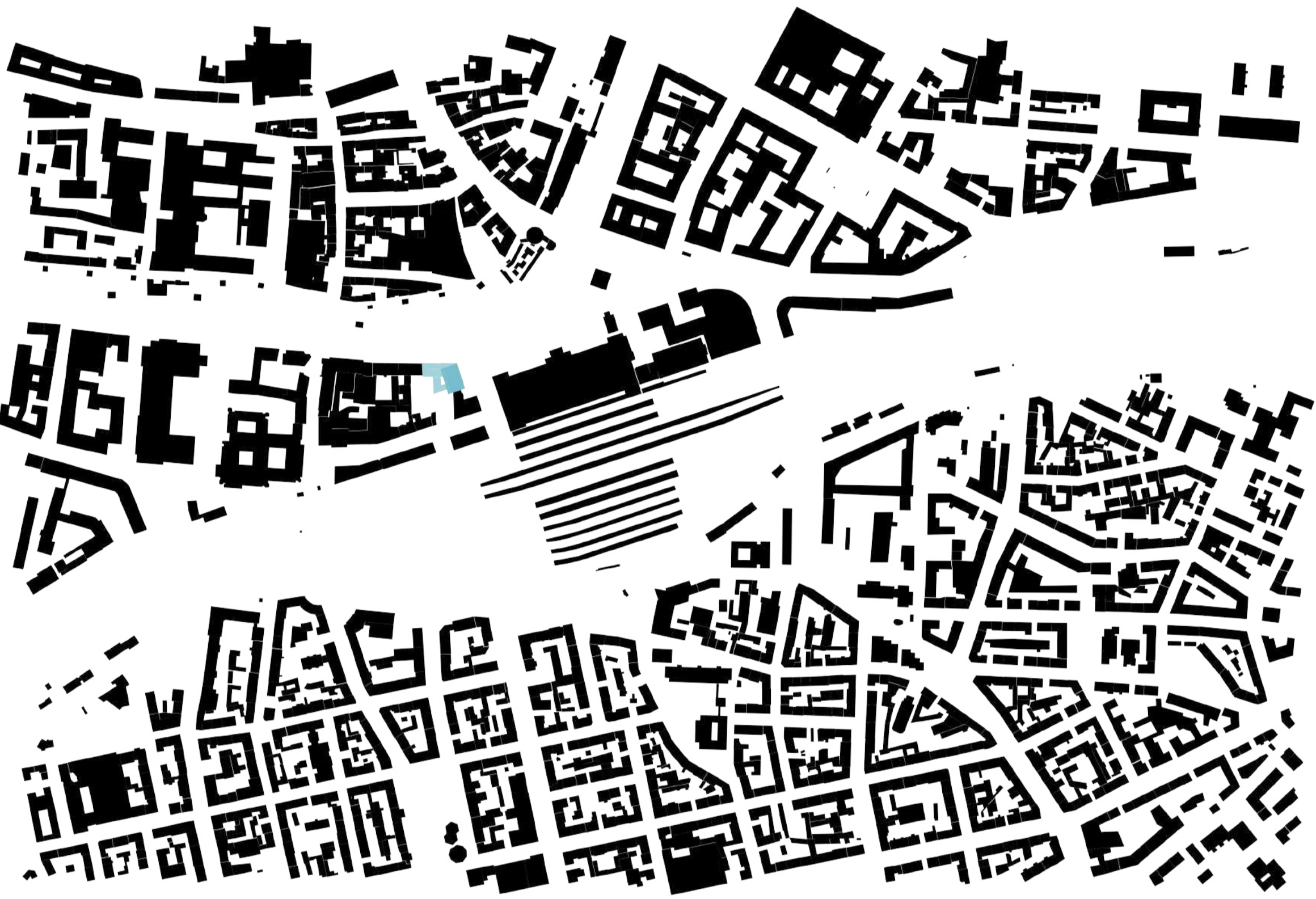


hochzwei

PERSPEKTIVE



Wie entsteht Integration und Identität?

Eine starke Adresse am Bahnhofplatz!
 Der Bahnhofplatz erfährt mit dem Hochzwei eine neue Qualität und eine identitätsstiftende Adresse. Der Raum wird durch die beiden gleich hohen Hochhäuser und das Bahnhofsgelände definiert und stärkt den Stadteingang in das historische Zentrum.

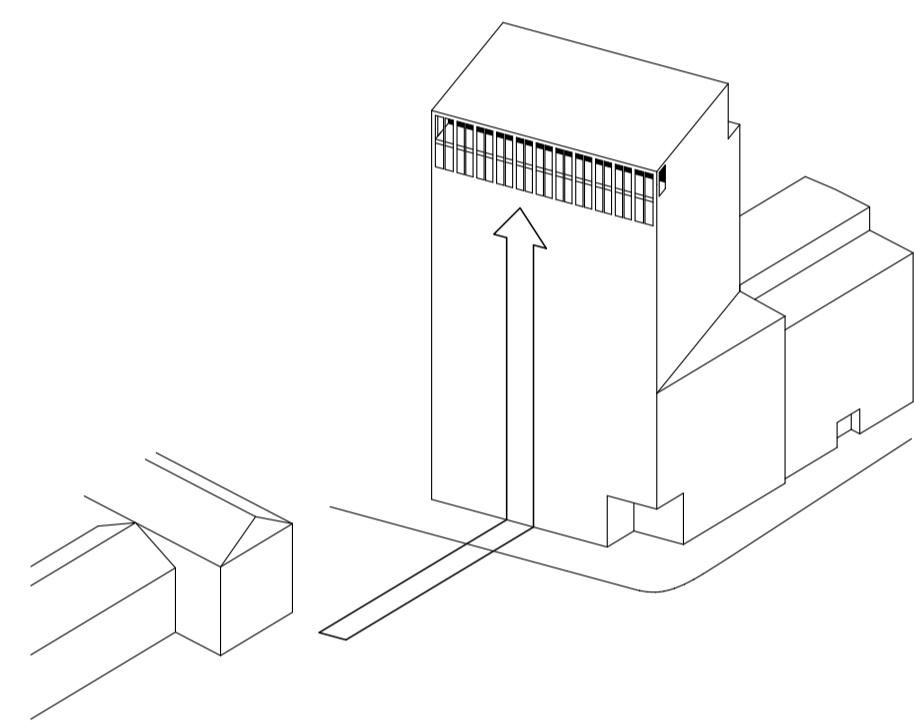
Das Hochhaus steht in einem dezenten und doch spannungsvollen Kontrast zwischen Symmetrie zum Bahnhofgebäude und Motel One Hochhaus, sowie der Asymmetrie in der unterschiedlichen Ausrichtung beider Hochhäuser.

Durch die Verschränkung verschiedener stadträumlicher Fluchten und den differenzierten Höhen entsteht ein starker monolithischer Baukörper, der sich durch die vielschichtigen Fassadenstrukturen in die Höhe entwickelt. Die erfahrbar markante Form des Hochhauses ist städtebauliche Landmarke und Übergang zum Frauentorgraben. Der Anschluss an den Frauentorgraben erfolgt in differenzierter Höhenabstufung und zusätzlicher Drehung des Gebäudevolumens.

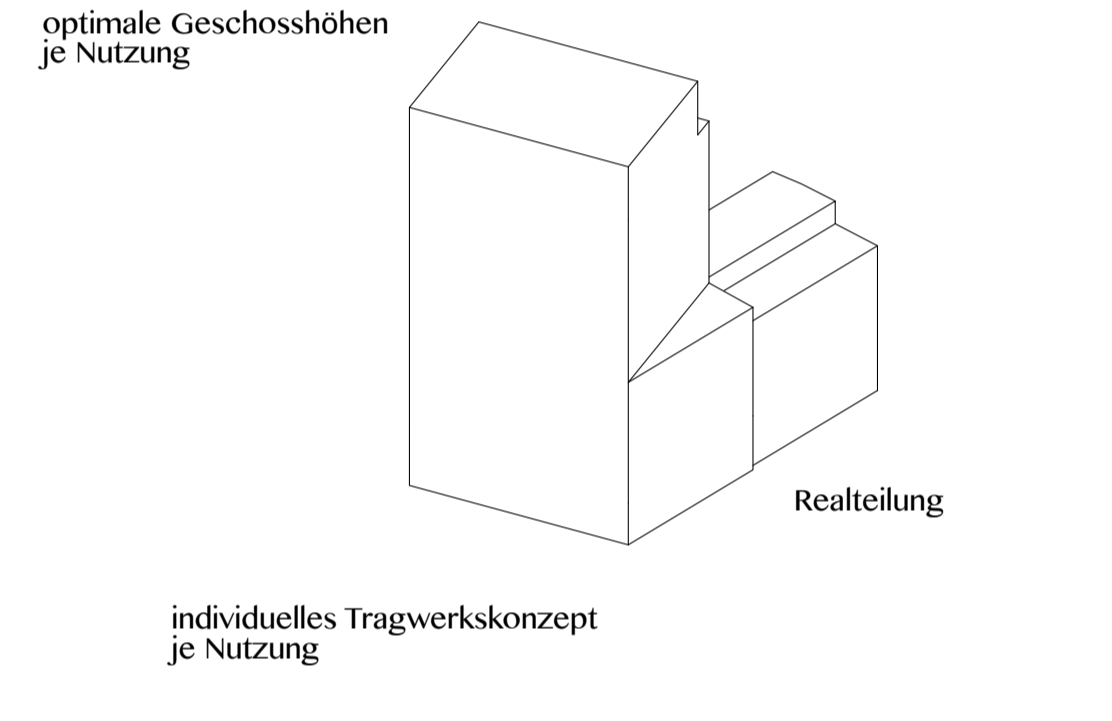
Unter Einhaltung der Abstandsflächen und nachbarschaftlichen Belange integriert sich das neue Ensemble mit dem Hochhaus in den städtebaulichen Kontext und ist gleichzeitig neue identitätsstiftende Adresse im Herzen von Nürnberg. Ein neuer vertikaler Stadtbaustein.

In seiner klaren Form und zeitlosen, modernen Gestaltung strahlt das Hochzwei Beständigkeit aus, Denkmalpflege in die Zukunft gedacht.

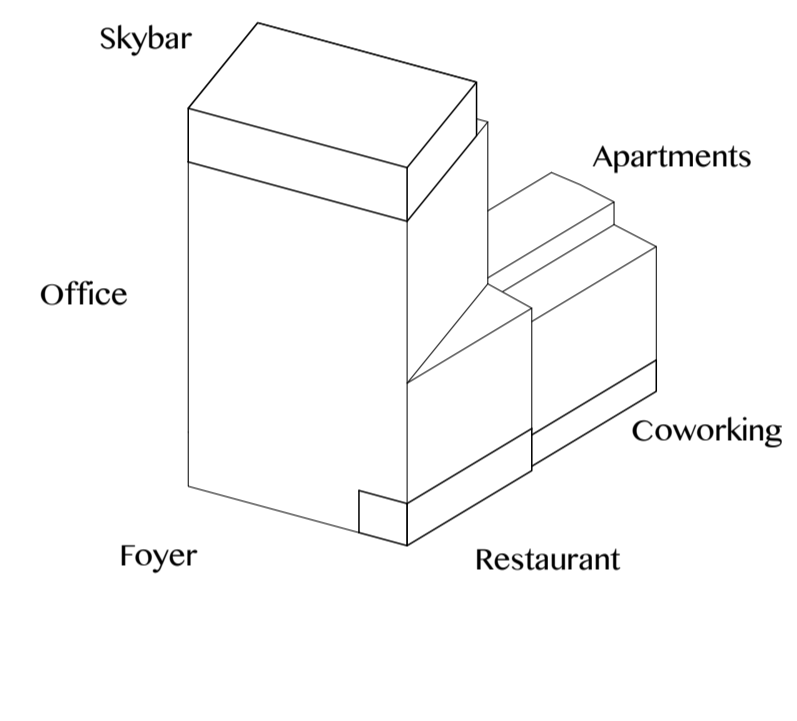
SCHWARZPLAN | 1:5000



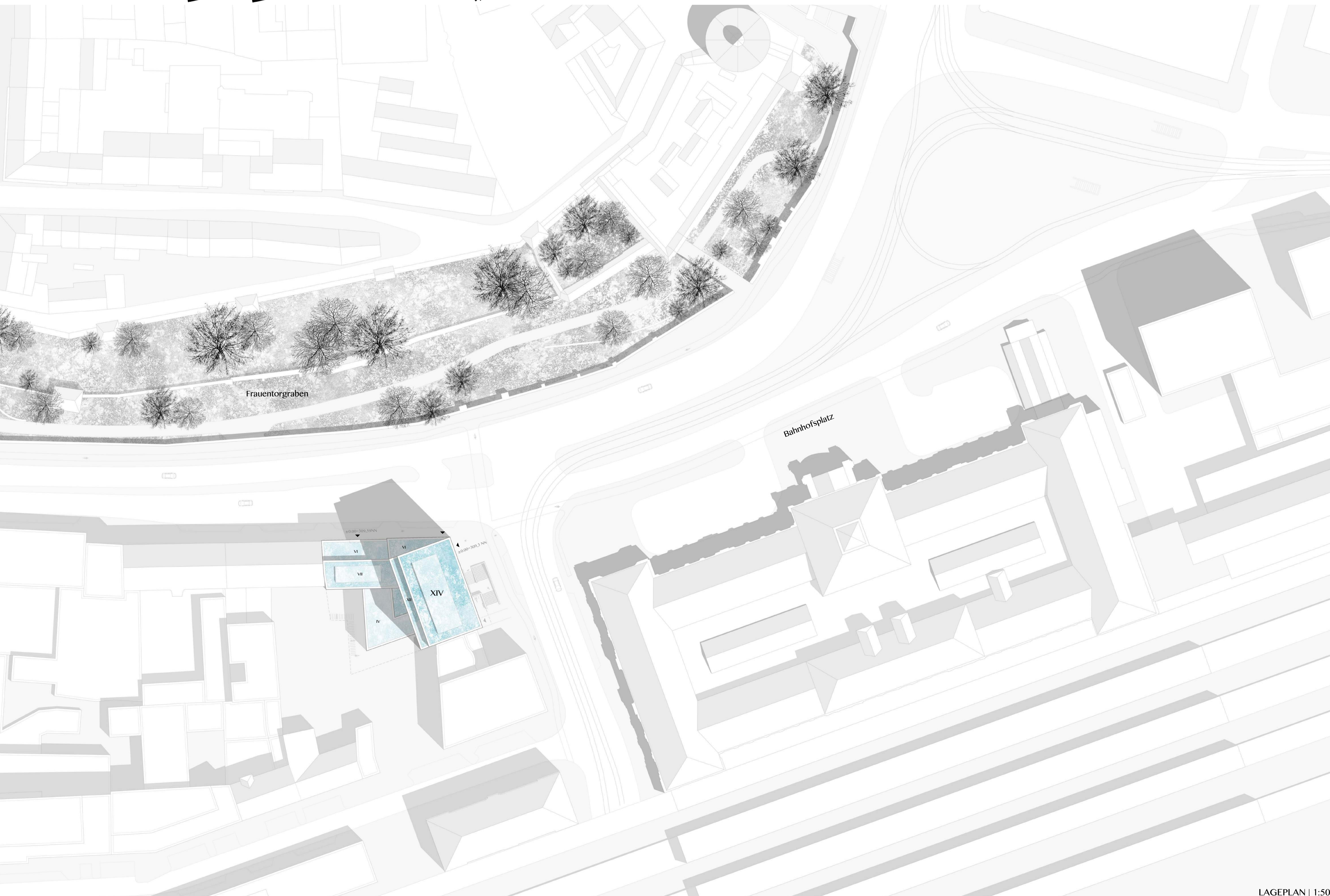
VERTIKALER STADTBAUSTEIN



EFFIZIENZ



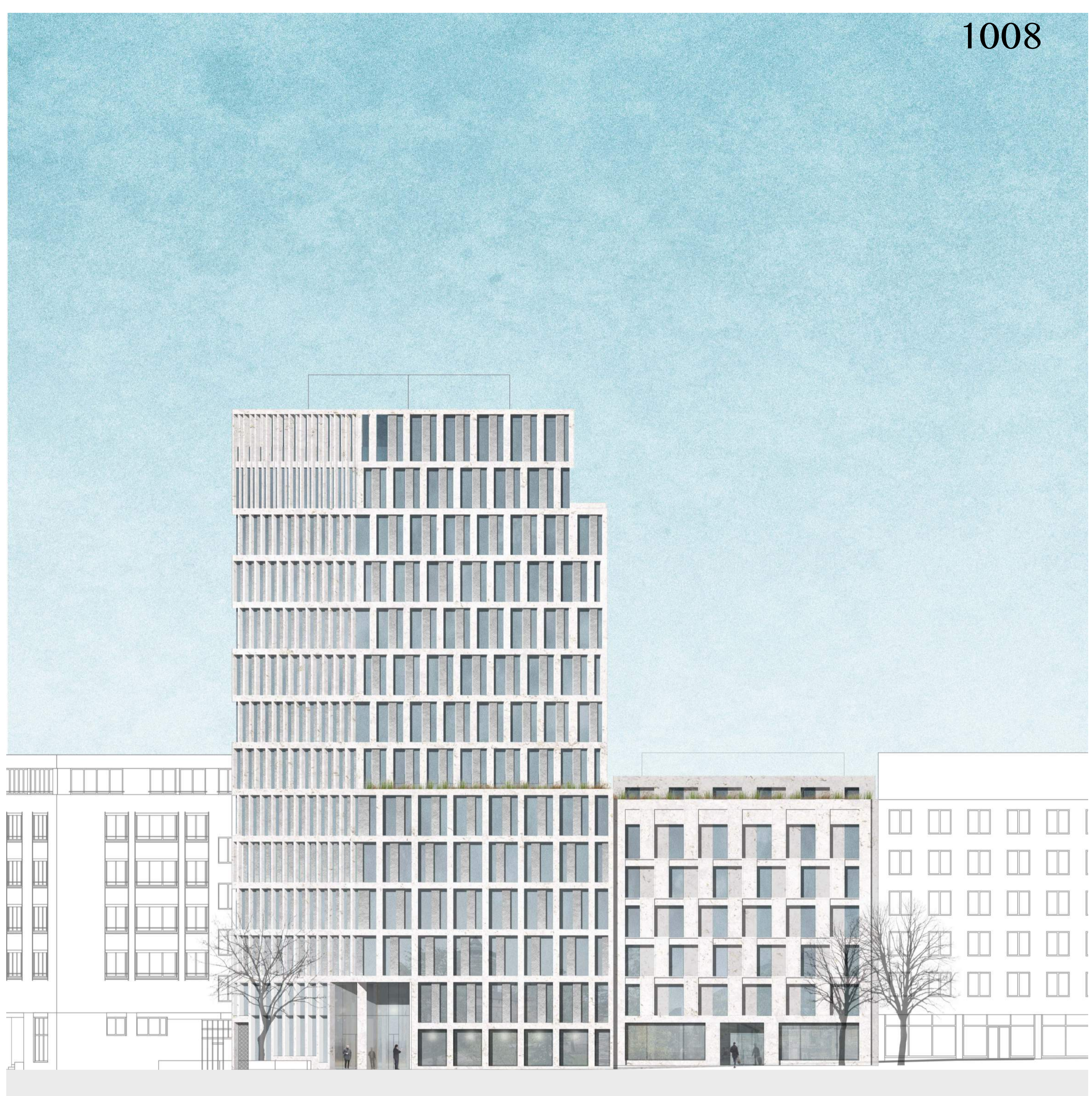
SYNERGIEN DER NUTZUNGEN



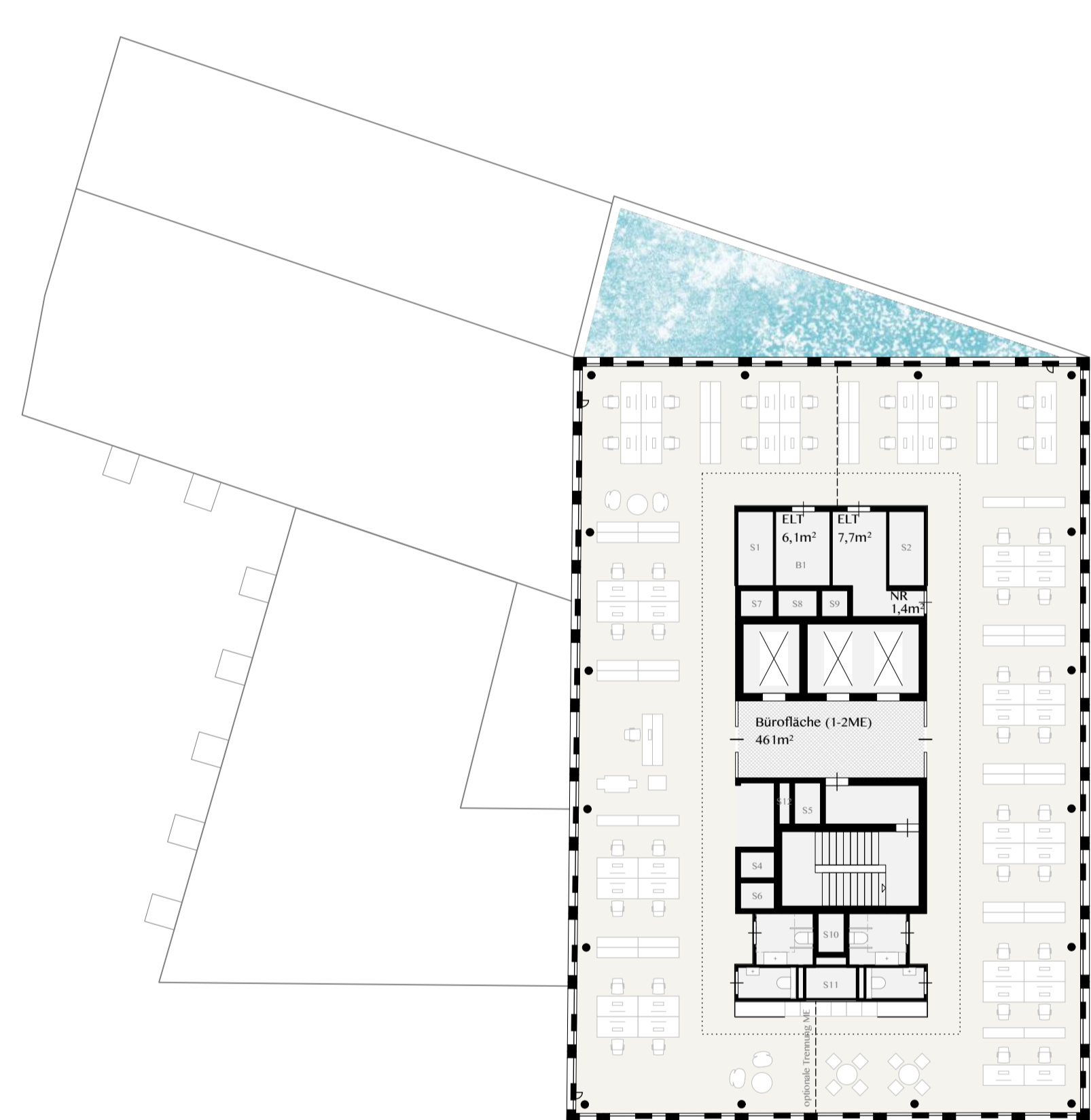
LAGEPLAN | 1:500



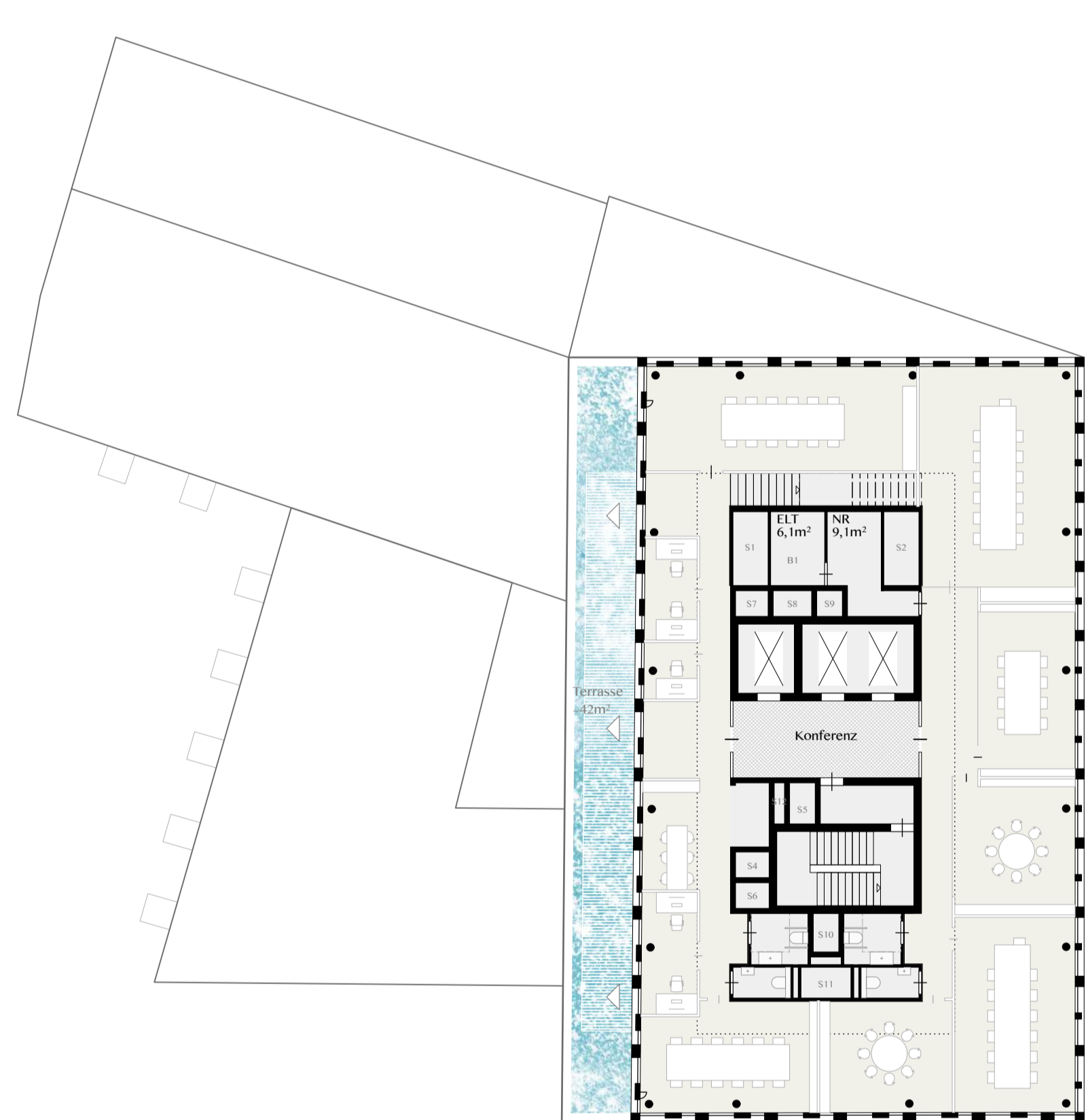
BAHNHOFSPLATZ | 1:200



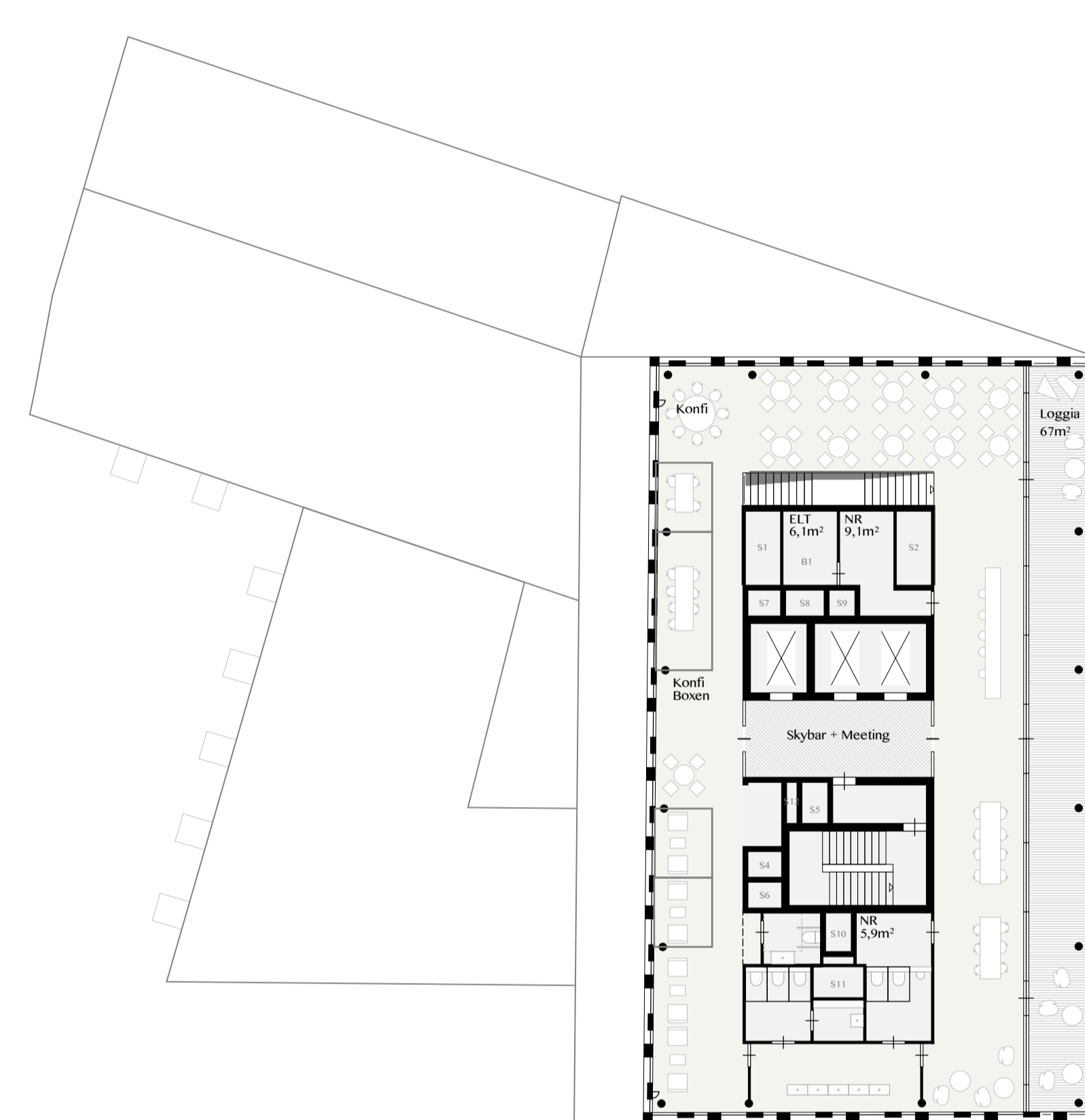
FRAUENTORGRABEN | 1:200



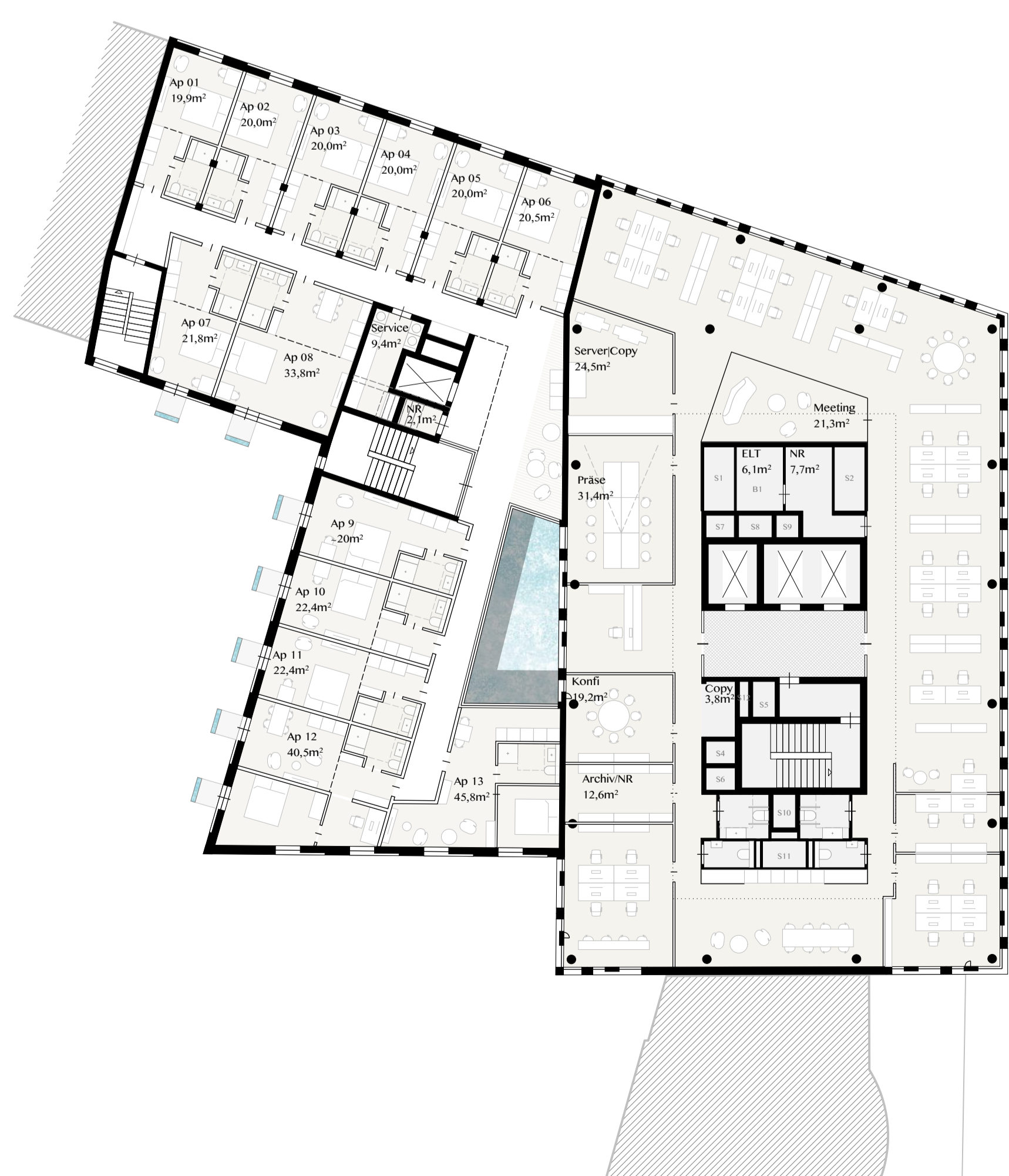
VII - XII | 1:200



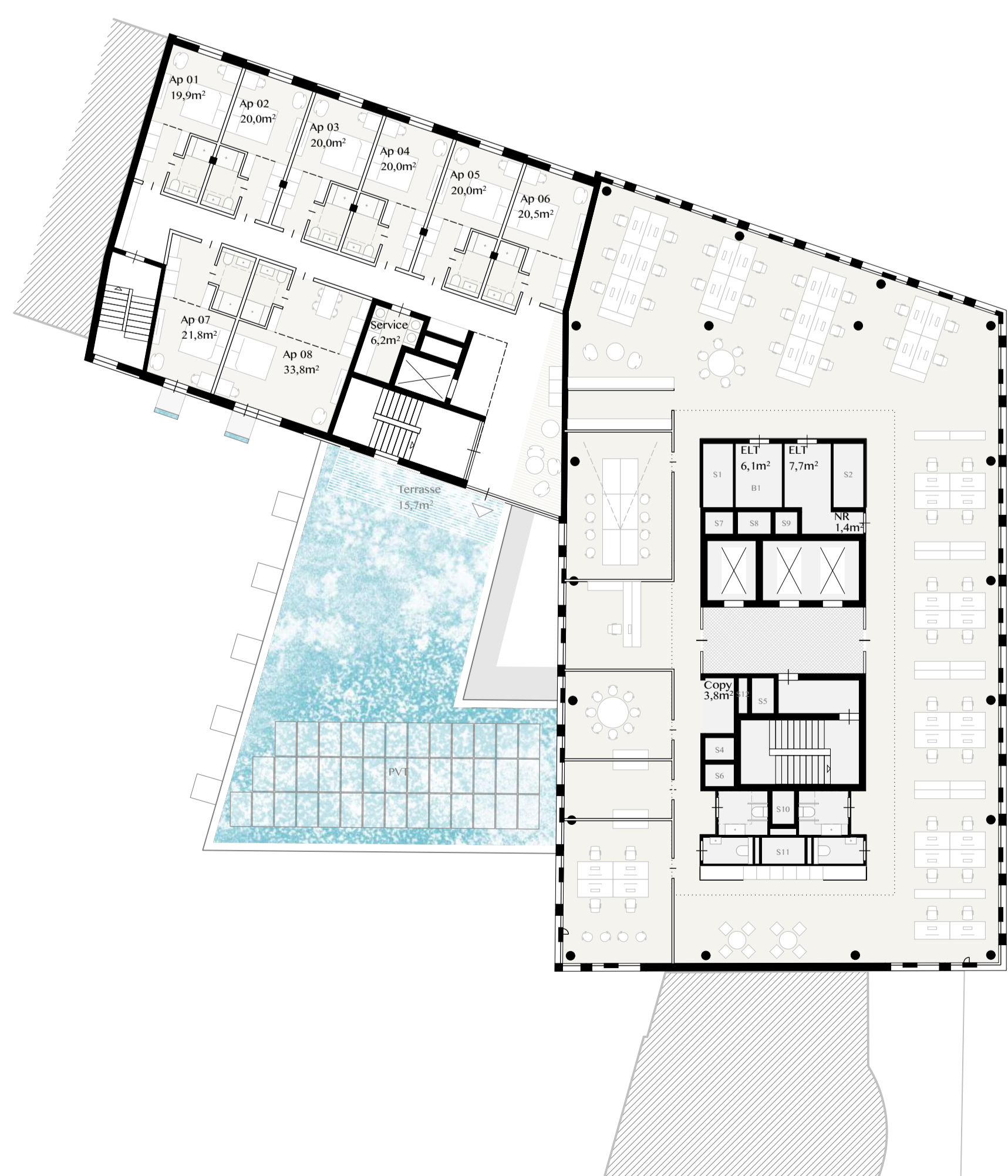
XIII | 1:200



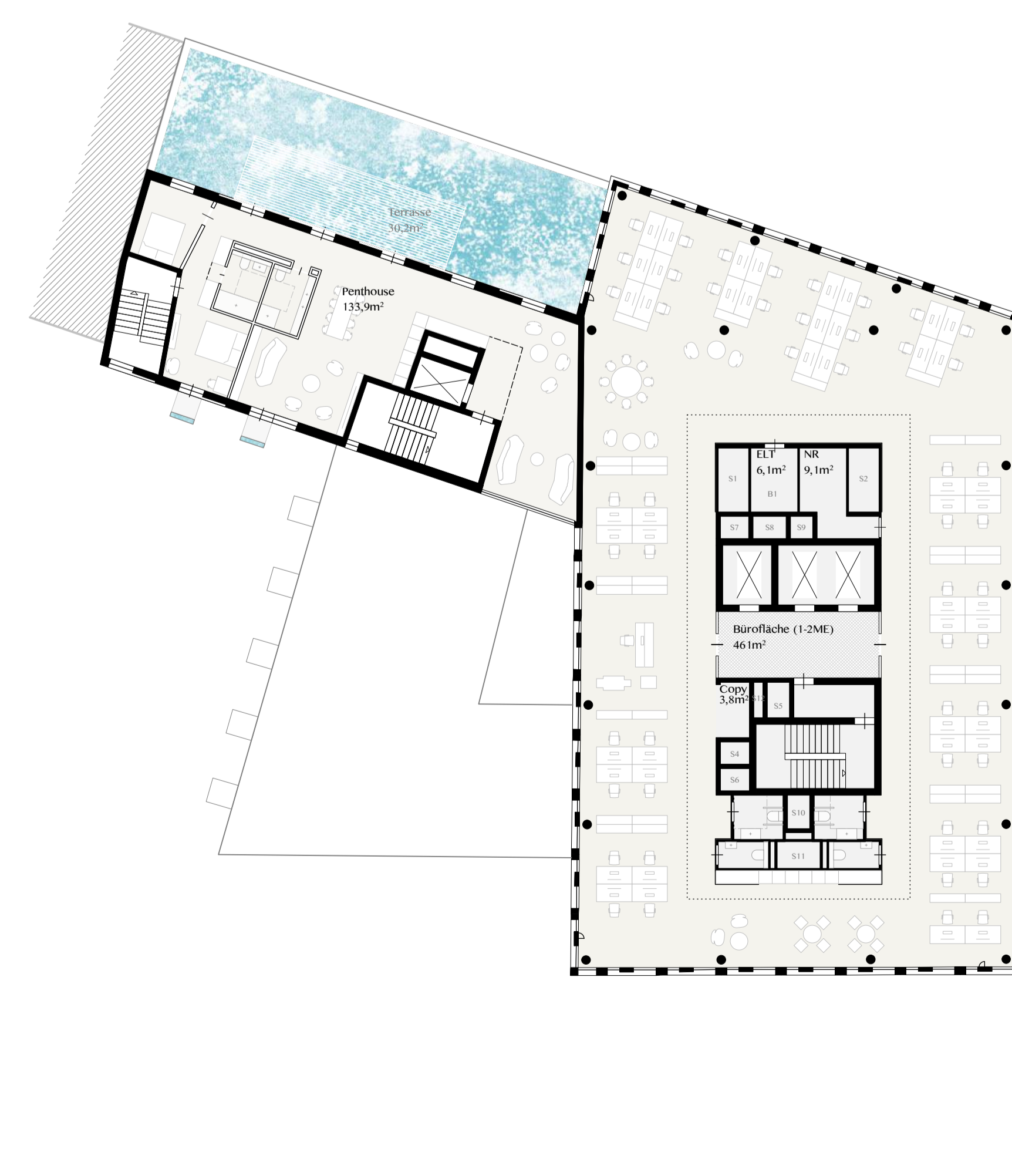
XIV | 1:200



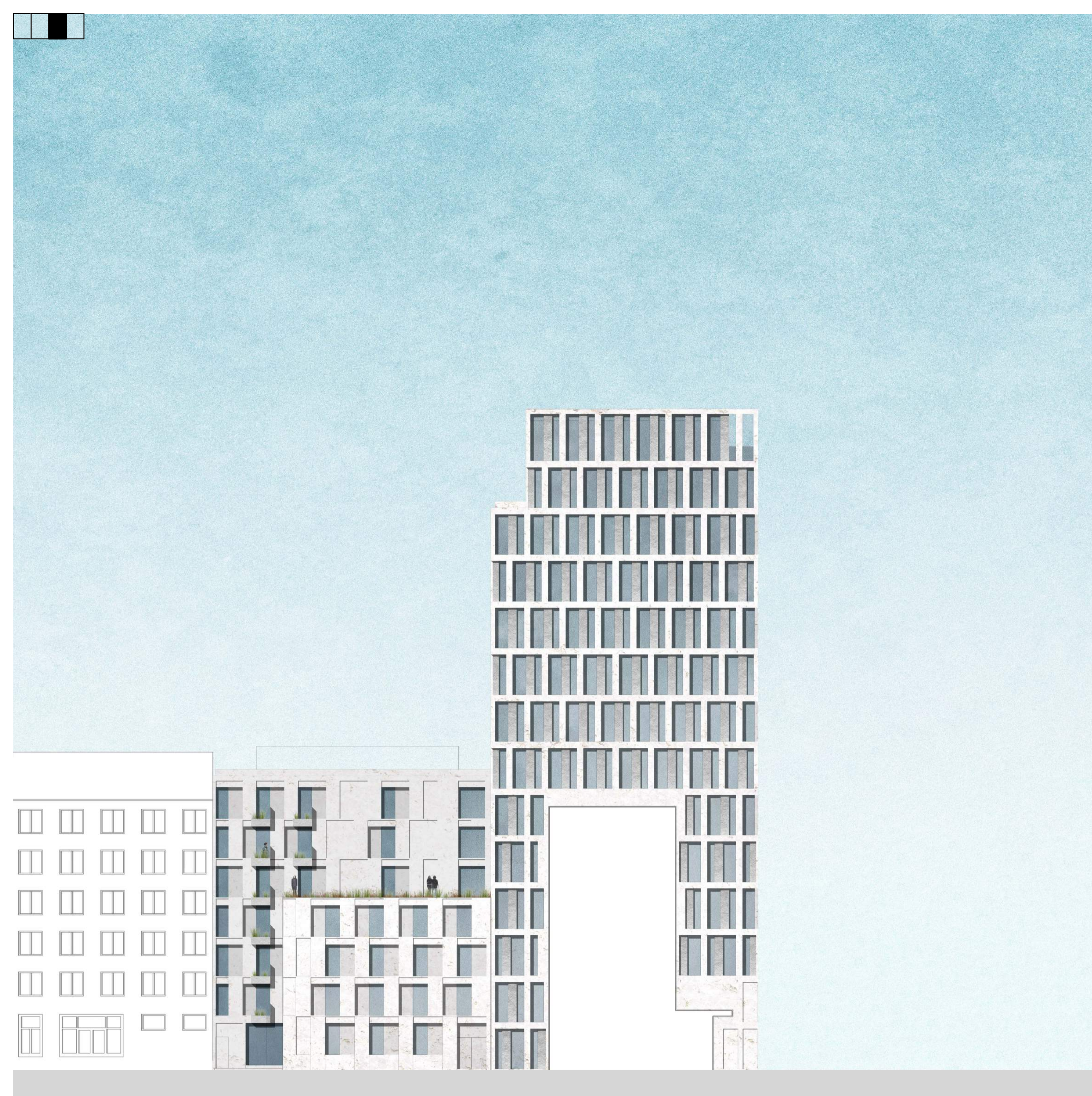
III | 1:200



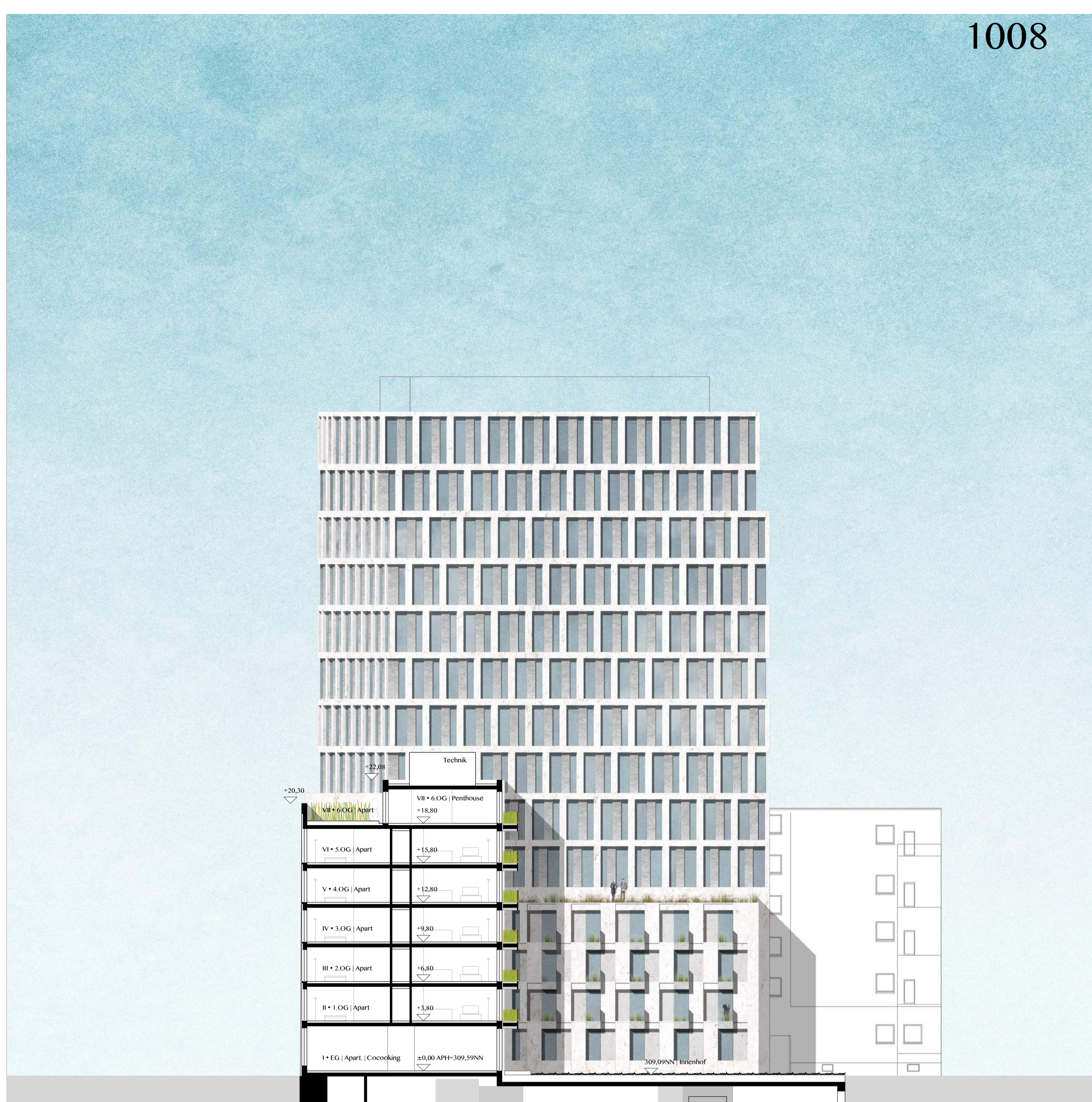
V | 1:200



VII Apartments | VI Hochschule | 1:200



HOFANSICHT SÜD | 1:200



SCHNITT WEST | 1:200



I | 1:200



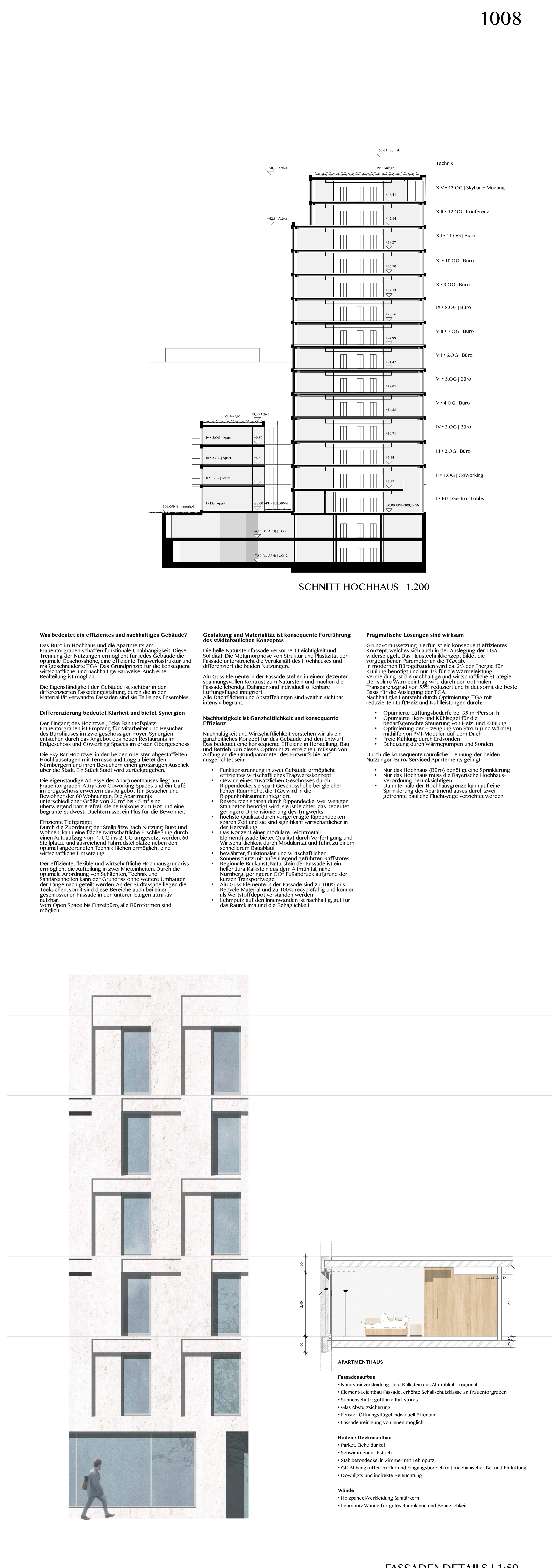
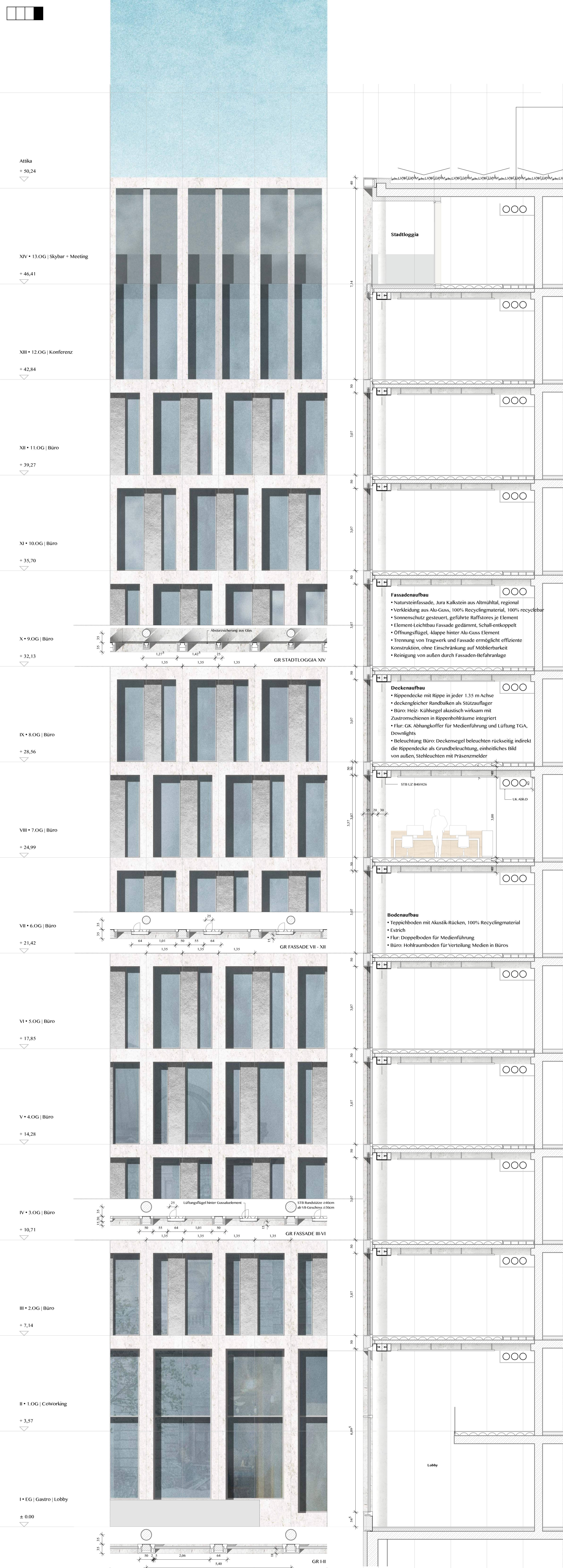
II | 1:200



UG -2 | 1:200



UG -1 | 1:200



Was bedeutet ein effizientes und nachhaltiges Gebäude?

Das Büro im Hochhaus und die Apartments am Frauentorgraben schaffen funktionale Unabhängigkeit. Diese Trennung der Nutzungen ermöglicht für jedes Gebäude die optimale Geschosshöhe, eine effiziente Tragwerksstruktur und maßgeschneiderte TGA. Das Grundprinzip für die konsequent wirtschaftliche und nachhaltige Bauweise. Auch eine Realisierung ist möglich.

Die Eigenständigkeit der Gebäude ist sichtbar in der differenzierten Fassadengestaltung, durch die in der Materialität verwandte Fassaden sind sie Teil eines Ensembles.

Differenzierung bedeutet Klarheit und bietet Synergien

Der Eingang des Hochzwei, Ecke Bahnhofplatz, Frauentorgraben ist Empfang für Mitarbeiter und Besucher des Bürohauses im zweigeschossigen Foyer. Synergien entstehen durch das Angebot des neuen Restaurants im Erdgeschoss und Coworking Spaces im ersten Obergeschoss.

Die Sky Bar Hochzwei in den beiden obersten abgestaffelten Hochhausetagen mit Terrasse und Loggia bietet den Nürnbergern und ihren Besuchern einen großartigen Ausblick über die Stadt. Ein Stück Stadt wird zurückgegeben.

Die eigenständige Adresse des Apartmenthauses liegt am Frauentorgraben. Attraktive Coworking Spaces und ein Café im Erdgeschoss erweitern das Angebot für Besucher und Bewohner der 60 Wohneinheiten. Die Apartments unterschiedlicher Größe von 20 m² bis 45 m² sind überwiegend barrierefrei. Kleine Balkone zum Hof und eine begrünte Südwest-Dachterrasse, ein Plus für die Bewohner.

Effiziente Tiefgarage: Durch die Zuordnung der Stellplätze nach Nutzung Büro und Wohnen, kann eine flächenwirtschaftliche Erschließung durch einen Autoaufzug vom 1. LG ins 2. LG umgesetzt werden. 60 Stellplätze und ausreichend Fahrradstellplätze neben den optimal angeordneten Technikflächen ermöglicht eine wirtschaftliche Umsetzung.

Der effiziente, flexible und wirtschaftliche Hochhausgrundriss ermöglicht die Aufteilung in zwei Mieteneinheiten. Durch die optimale Anordnung von Schächten, Technik und Sanitäreinheiten kann der Grundriss, ohne weitere Umbauten der Länge nach geteilt werden. An der Südfassade legen die Teeküchen, somit sind diese Bereiche auch bei einer geschlossenen Fassade in den unteren Etagen attraktiv nutzbar. Vom Open Space bis Einzelbüro, alle Büroformen sind möglich.

Gestaltung und Materialität ist konsequente Fortführung des städtebaulichen Konzeptes

Die helle Natursteinfassade verkörpert Leichtigkeit und Solidität. Die Metamorphose von Struktur und Plastizität der Fassade unterstreicht die Vertikalität des Hochhauses und differenziert die beiden Nutzungen.

Alu-Guss Elemente in der Fassade stehen in einem dezenten spannungsvollen Kontrast zum Naturstein und machen die Fassade lebendig. Dahinter sind individuell offene Lüftungsfügel integriert. Alle Dachflächen und Abstaffelungen sind weithin sichtbar intensiv begrünt.

Nachhaltigkeit ist Ganzheitlichkeit und konsequente Effizienz

Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit verstehen wir als ein ganzheitliches Konzept für das Gebäude und den Entwurf. Das bedeutet eine konsequente Effizienz in Herstellung, Bau und Betrieb. Um dieses Optimum zu erreichen, müssen von Anfang an die Grundparameter des Entwurfs hierauf ausgerichtet sein.

- Funktionstrennung in zwei Gebäude ermöglicht effizientes wirtschaftliches Tragwerkskonzept
- Gewinn eines zusätzlichen Geschosses durch Rippendecke, sie spart Geschosshöhe bei gleicher Raumhöhe, die TGA wird in die Rippenhohlräume integriert.
- Ressourcen sparen durch Rippendecke, weil weniger Stahlbeton benötigt wird, sie ist leichter, das bedeutet geringere Dimensionierung des Tragwerks
- höchste Qualität durch vorgefertigte Rippendecken sparen Zeit und sie sind signifikant wirtschaftlicher in der Herstellung.
- Das Konzept einer modularen Leichtmetall-Elementenfassade bietet Qualität durch Vorfertigung und Wirtschaftlichkeit durch Modularität und führt zu einem schnelleren Bauablauf
- bewährter, funktionaler und wirtschaftlicher Sonnenschutz mit außenliegend geführten Raffstores Regionale Baukunst, Naturstein der Fassade ist ein heller Jura Kalkstein aus dem Altmühltal, nahe Nürnberg, geringerer CO² Fußabdruck aufgrund der kurzen Transportwege
- Alu-Guss Elemente in der Fassade sind zu 100% aus Recycle Material und zu 100% recyclefähig und können als Wertstoffdepot verstanden werden
- Lehmputz auf den Innenwänden ist nachhaltig, gut für das Raumklima und die Behaglichkeit

Pragmatische Lösungen sind wirksam

Grundvoraussetzung hierfür ist ein konsequent effizientes Konzept, welches sich auch in der Auslegung der TGA widerspiegelt. Das Haustechnikkonzept bildet die vorgegebenen Parameter an die TGA ab. In modernen Bürogebäuden wird ca. 2/3 der Energie für Kühlung benötigt und nur 1/3 für die Wärmeheizung. Verminderung ist die nachhaltige und wirtschaftliche Strategie. Der solare Wärmebeitrag wird durch den optimalen Transparenzgrad von 55% reduziert und bildet somit die beste Basis für die Auslegung der TGA. Nachhaltigkeit entsteht durch Optimierung, TGA mit reduzierten Luft/Heiz- und Kühlleistungen durch:

- Optimierte Lüftungsbedarfe bei 35 m³/Person/h
- Optimierte Heiz- und Kühlleistung für die bedarfsgerechte Steuerung von Heiz- (und Wärme) mithilfe von PV-Modulen auf dem Dach
- Freie Kühlung durch Erdsonden
- Beheizung durch Wärmepumpen und Sonden

Durch die konsequente räumliche Trennung der beiden Nutzungen Büro/Service Apartments gelingt:

- Nur das Hochhaus (Büro) benötigt eine Sprinklerung
- Nur das Hochhaus muss die Bayerische Hochhausverordnung berücksichtigen
- Da unterhalb der Hochhausgrenze kann auf eine Sprinklerung des Apartmenthauses durch zwei getrennte bauliche Fluchtwege verzichtet werden

SNITT HOCHHAUS | 1:200

APARTMENTHAUS

- Fassadenbau**
- Natursteinverkleidung, Jura Kalkstein aus Altmühltal - regional
 - Element-Leichtbau Fassade, erhöhte Schallschutzklasse an Frauentorgraben
 - Sonnenschutz-geführte Raffstores
 - Glas Absturzicherung
 - Fenster Öffnungsfügel individuell offenbar
 - Fassadenreinigung von innen möglich

- Boden-/ Deckenaufbau**
- Parket, Eiche dunkel
 - Schwimmender Estrich
 - Stahlbetondecke, in Zimmer mit Lehmputz
 - GK Abhangkoffer im Flur und Eingangsbereich mit mechanischer Be- und Entlüftung
 - Downlights und indirekte Beleuchtung

- Wände**
- Holzpaneele/verkleidung Sanitärker
 - Lehmputz Wände für gutes Raumklima und Behaglichkeit

FASSADENDETAILED | 1:50