

Mit hoher Effizienz gebaut

Mehrgeschossiger Wohnungsbau mit Betonfertigteilen
Thermowände mit neuartiger Oberflächenbearbeitung
platziert

In der Neusalzer Straße im Nürnberger Stadtteil Langwasser entstehen in zwei Wohnbauten 36 Mietwohnungen. Zur Kosteneffizienz der beispielhaften Mietshäuser trägt eine differenzierte Fassade aus einer Betonfertigteilkonstruktion mit integrierter Dämmung bei.

Wie anderswo herrscht auch in Nürnberg großer Druck auf den Wohnungsmarkt. Am südöstlichen Stadtrand realisiert das kommunale Immobilienunternehmen, die wbg Nürnberg, daher auf einem ehemaligen Garagengrundstück und kleinteiligen Gewerbeflächen, die allesamt abgebrochen wurden, zwei neue Wohnbauten mit einem Investitionsvolumen von knapp 10 Mio. Euro. Die beiden unterschiedlich hohen Gebäude geben dem in der Nachkriegszeit erbauten Stadtteil neue Impulse. Denn aus dem städtebaulichen Entwurfsansatz ergibt sich ein beispielhaftes Entwicklungspotential für den ganzen Stadtteil. Eher kompakt ausgerichtet, verlassen die beiden freistehenden Wohnbauten die dort existierende „Stangenstruktur“ und können aufgrund ihrer Situierung identitätsbildend wirken. Durch den entstehenden urbanen Mikroraum wird eine hohe Aufenthaltsqualität geschaffen, von der das gesamte Quartier profitiert.

Soziales Miteinander

Die Hälfte der 36 Mietwohnungen werden nach den Richtlinien der Einkommensorientierten Förderung Menschen mit geringem Einkommen zur Verfügung stehen. Auf 2.300 Quadratmetern Gesamtwohnfläche ermöglichte die Anordnung der drei- und vierspännigen Grundrissorganisation verschiedene Wohnungsgrößen und sicherte eine vorbildliche diagonale Belichtung und Besonnung aller Wohneinheiten. In einem der Häuser entsteht ein SIGENA Stützpunkt als Nachbarschaftstreff mit Betreuung durch einen sozialen Träger, der allen Quartiersbewohnern offen steht. Außerdem sind zwei Gewerbeeinheiten geplant, die das Quartier beleben. Die großzügige Vorplatzgestaltung ermöglicht die logische Erschließung der beiden Häuser. Der Entwurf, auf dessen Grundlage die beiden Neubauten derzeit errichtet werden, stammt vom Münchner Architekturbüro BLAUWERK Architekten, die im Realisierungswettbewerb überzeugen konnten. Ihnen obliegt auch die Objektplanung. Der Wettbewerb war Teil des Modellvorhabens „Effizient bauen, leistbar wohnen“ der ehemaligen Obersten

Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, an dem sich die wbg Nürnberg, die allein im Stadtteil Langwasser rund 5.000 Wohnungen unterhält, beteiligt hat.

Moderne Betonfassaden

Der Zuschnitt der einzelnen Wohnungen berücksichtigt alle Vorgaben an den geförderten Wohnungsbau und das barrierefreie Bauen. Ziel des Modellvorhabens war auch die Förderung eines beispielhaften, kosteneffizienten Wohnungsbaus. Diesen Anforderungen wurde planerisch auch mit einer dreischaligen Außenhülle Rechnung getragen, die als Betonfertigteilkonstruktion tragende Innenschicht, Wärmedämmung und Fassadengestaltung in einem ermöglicht. Zum Einsatz kamen geschosshohe SysPro Thermowände mit werkseitig eingebauter Dämmung. Die beiden Betonschalen werden von Gitterträgern gehalten. Auf der Baustelle wurden die exakt nach Plan vorgefertigten Elemente mit Beton vergossen. Die Größe der einzelnen Elemente war nur durch den Transport limitiert und lässt sich in den Maßen exakt auf das jeweilige Bauvorhaben mit seinen geplanten Fenster- oder Türausschnitten abstimmen. Diese Vorfertigung ermöglicht eine weitgehend wetterunabhängige und zügige Bauweise. Zeit- und kostenintensive Arbeitsschritte anderer Gewerke, etwa für das Anbringen der Dämmung entfallen. Wenn man sich wie in Nürnberg für eine sichtbar belassene Betonfassade entscheidet, entfällt auch die Fassadenbekleidung. Hier wurden die Betonoberflächen nach außen sandgestrahlt und die einzelnen Betonelemente farblich differenziert lasiert. Zusammen mit der Fugenplanung ergibt die Farbgebung eine interessante Fassadengestaltung, die die Modernität des Bauwerks auf dezente Weise unterstreicht. Nach innen sind die Oberflächen der Betonschalen schalungsglatt. Ähnlich der Ausführungsqualität von Elementdecken und -wänden besitzt eine solche Thermowand eine nach Spachtelung streich- und tapezierfähige Oberfläche. Die Fertigstellung des beispielhaften Wohnungsbaus in der Neusalzer Straße ist für das erste Quartal 2021 geplant.

3.950 Zeichen (inkl. Leerzeichen) zzgl. Head und Vorspann
Juli 2020

Autorin des Fachbeitrags: Susanne Ehrlinger, freie Journalistin

Objektsteckbrief

Projekt	Zwei Wohnhäuser mit 36 Wohneinheiten, davon 18 gefördert, 18 frei finanziert
Bauherr	wbg Nürnberg GmbH, Immobilienunternehmen, Nürnberg
Architekten	BLAUWERK architekten gmbh, München
Projektsteuerung	wbg Nürnberg GmbH, Architektur und Städtebau, Gabriele Schiefer
Bauleitung	tobiasweigel architektur, Nürnberg
TGA Planung	Frey Donabauer Wich GmbH, Gaimersheim
Tragwerksplanung	Michael Heubl Ingenieurbüro für Baustatik GmbH, Ingolstadt
Freianlagen	Grabner Huber Lipp Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbh, Freising
Bauphysik	BASIC Ges.schaft f. Bauphysik /Akustik sowie BASIC Sonderingenieurwesen Consultance mbh, Gundelsheim
Wohnfläche	2.296 m ²
Gewerbefläche	416 m ²
Bezug	voraussichtlich ab Q1/2021
Betonfertigteil-Fassade	SySpro Thermowände als Doppelwände mit integrierter Dämmung, Meier Betonwerke GmbH, Lauterhofen
Energiestandard	KfW 55

www.wbg.nuernberg.de

www.syspro.de

Bebilderung



Lageplan BLAUWERK architekten gmbh, München

https://wbq.nuernberg.de/fileadmin/_processed_/5/d/csm_Bilder_neusalzer_3_816e8ee872.jpg

Fotos



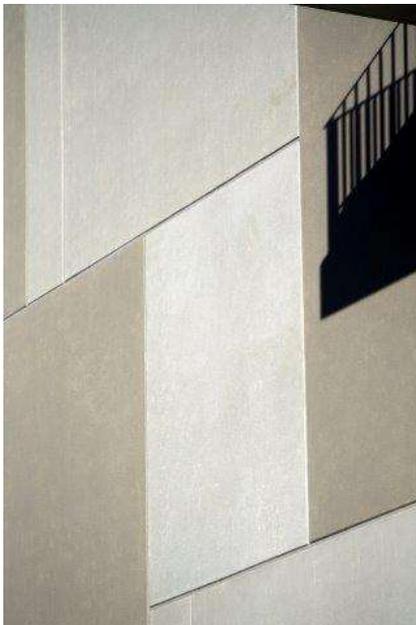
DSC9211.jpg, Copyright: SySpro/Mederer

oder alternativ



DSC9230.jpg, Copyright: SySpro/Mederer

Die dreischaligen Betonfertigteile für die Wohnbauten werden per Kran gesetzt und vor Ort mit Beton ausgegossen.



DSC9251.jpg Hochkant
Copyright: SySpro/Mederer



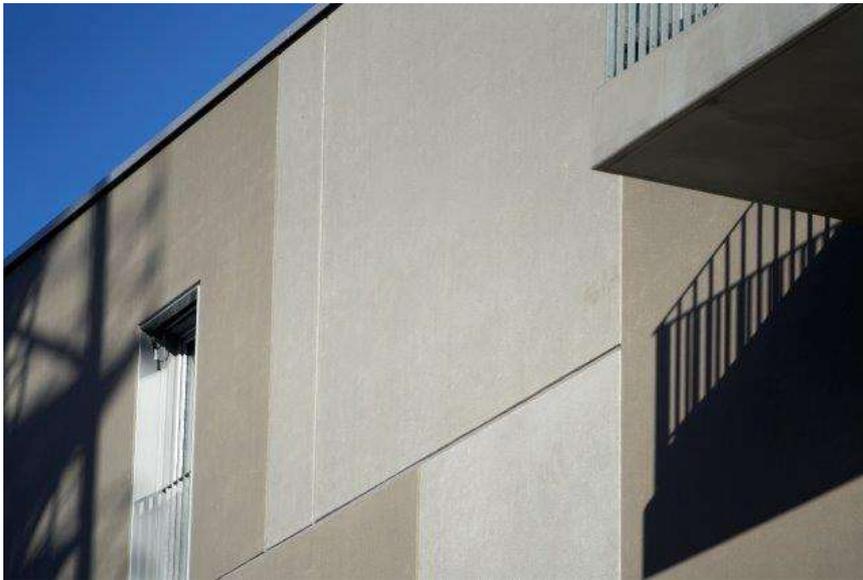
Alternativ DSC9253.jpg Hochkant
Copyright: SySpro/Mederer

Die Betonfassade wurde sandgestrahlt und einzelne Elemente farblich unterschiedlich lasiert.



DSC9248.jpg, Copyright: SySpro/Mederer

Farbgebung und Fugenplanung erzeugen eine interessante Anmutung



DSC9249.jpg, Copyright: SySpro/Mederer

Balkone und Fassadenausschnitte sind Bestandteil der Gestaltung