

# Modernes Wohnen St.Johannis

## Neubau eines Stadtbausteins mit Wohnen, Gewerbe und öffentlicher Nutzung

Fertigstellung : Sommer 2018

Bauherr: wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

Architekt: BLAUWERK Architekten GmbH, Team: Thomas Weyrich, Giulia Buzzoni Daniel Moreno, Saskia Kluger, Karolina Kadlewicz

Landschaftsarchitekt: grabner huber lipp Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Team: Sandra Sedlmaier

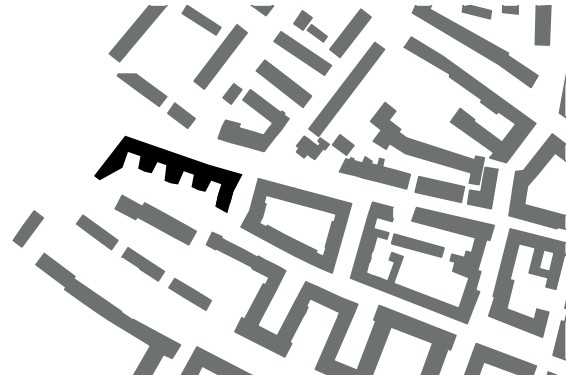
Planungsbeteiligte: Örtl. Bauleitung Löser + Körner Architekten, Tragwerksplanung ISN<sup>2</sup> Ingenieurbüro Schöppler Noack Neger, TGA IBZ Ingenieurbüro Zeisig

Adresse: Johannisstraße 161-169, 90419 Nürnberg

BGF: 13.335,45 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 5.987 m<sup>2</sup>

74 Wohnungen gefördert und freifinanziert 1 Sigena Treffpunkt, 1 Verwaltungseinheit, 1 zweigruppige Kindertagesstätte



Einbindung in den städtebaulichen Kontext

Zurückgesetzt vom Nürnberger Nordwestring besetzt das Gebäude eine städtebaulich markante Stelle auf einem ehemaligen Garagen- und Gewerbegrundstück am Eingang zum Viertel St. Johannis. Nach Westen, Norden und Osten bildet es einen festen städtischen Rücken, der die offenere Südseite mit den privaten und gemeinschaftlichen Freibereichen, sowie die bestehenden Wohnbauten, schützt.

Das Projekt verbindet eine urbane Haltung und skulpturale Kraft mit einer hohen Wohnqualität. Da innerstädtisch kaum noch Grundstücke verfügbar sind, nutzt das Projekt die vorhandene Fläche möglichst intensiv aus. Auf Grund der hohen Dichte und effektiven Erschließung konnte es kostengünstig, aber mit hoher Qualität, realisiert werden. Die Fassade ist in ihrer Materialität und Reliefstruktur eigenständig und durch ihre Qualität gestalterisch nachhaltig. Sie trägt zur Identifikation der Bewohner mit ihrem Gebäude bei. Die So-



Lageplan

ckelzone ist städtisch, teils mit Gewerbe, sozialer Nutzung und Wohnungen ausgebildet.

Durch die Nutzungsmischung mit Kinderkrippe, Kunden-Center, Nachbarschaftstreff, geförderten und frei finanzierten Wohnungen ergibt sich ein heterogener Stadtbaustein im Sinne einer durchmischten, nicht monofunktionalen Stadt. Es fügt sich damit gut in das Quartier St. Johannis ein und erfährt eine hohe Akzeptanz. Im Bereich Wohnen werden Apartments, 2-, 3- und 4- Zimmerwohnungen, Maisonettwohnungen, Rollstuhlgerechte Wohnungen, Gartenwohnungen, und Dachterrassen angeboten.

Verschiedene Einkommens- und Nutzergruppen werden in das Gebäude integriert. Es wurde dabei bewusst kein Unterschied in der Anmutung zwischen geförderten und freifinanzierten Wohnungen gemacht.



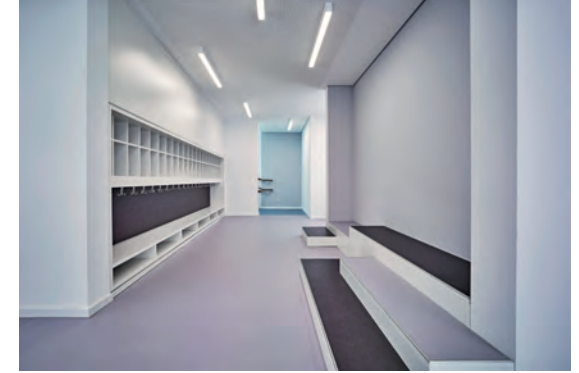
Ansicht Süd mit Kita



An der Johannisstraße



Typische Wohnsituation



Garderobe Kita



Offene Südseite mit Aussenbereich Kita



Räumlicher Dialog mit dem historischen Bestand