

## **Protokoll zur 217. Sitzung des Baukunstbeirates am 26. September 2019**

---

TOP 5 öffentlich/Wiedervorlage  
**Wohnsiedlung Heimgartenweg, Entwicklungskonzept**

Das Wohnungsunternehmen Nürnberg-Ost möchte umfangreiche Baumaßnahmen in der Siedlung am Heimgartenweg durchführen und dazu mehrere Hauszeilen abbrechen. Anstelle dieser zweigeschossigen Reihenhäuser sind, dem aktuellen Bedarf der Genossenschaft folgend, mehrgeschossige Wohngebäude vorgesehen. Gleichzeitig soll die Erschließung und Bebauung einer Grundstücksfläche im Nordwesten ermöglicht werden.

Diese Maßnahmen greifen stark in den Bestand und die städtebauliche Struktur ein. Das Wohnungsunternehmen Nürnberg-Ost hatte dem BKB daher auf der Sitzung am 01.02.2018 eine Machbarkeitsstudie zur Weiterentwicklung der Siedlung vorgestellt. Für die Siedlung wurde ein Konzept erarbeitet, das auf einer sorgfältigen Analyse des Bestands aufbaut und Perspektiven einer nachhaltigen Entwicklung aufweist. Darin wird u.a. deutlich, dass die Siedlung zwar in den 1920er Jahren angelegt wurde, nicht wenige der Häuser jedoch erst in den Nachkriegsjahren entstanden oder erneuert worden sind. Kennzeichnendes Merkmal ist dabei, dass bei den Ergänzungen die räumliche Kontinuität und die Charakteristik der Haustypen und Freiräume gewahrt blieben. Der Beirat begrüßte die fundierte städtebauliche und architektonische Betrachtung des Bestands, ebenso wie den daraus entwickelten Masterplan.

Jetzt liegt die konkretisierte Vorplanung für den ersten Bauabschnitt vor. Sie umfasst einen Bereich der Siedlung, in dem bereits eine Hauszeile (entgegen der Empfehlung des Baukunstbeirates) abgebrochen wurde. Dieses Baufeld befindet sich in einer städtebaulich prägnanten Situation: Es liegt als Eckgrundstück an der Kreuzung Valznerweiher-/Waldluststraße und bildet den Übergang zum Ortsteil Zabo im Norden, wie auch den Eingang zur Heimgartensiedlung im Süden. Dieser besonderen Lage trägt der Entwurf über zwei Gebäudeteile mit unterschiedlicher Maßstäblichkeit und Struktur Rechnung. Zur Heimgartensiedlung fügt sich der Baukörper mit seinen zwei Geschossen plus Dach in Höhe und Körnung in den kleinteiligen Bestand ein. Zur städtischen Straßenkreuzung hin wird ein höheres, winkelförmiges Gebäude ergänzt. Es vervollständigt mit seinen drei Geschossen die bestehende Bebauung der 1950er Jahre entlang der Valznerweiherstraße und schließt direkt an deren Giebelseite an.

Beide Gebäudeteile umfassen U-förmig einen intensiv begrünten Hof, der sich zum vorhandenen Siedlungsgrün nach Westen öffnet. Ein öffentlicher Durchgang durch den nördlichen Baukörper erschließt ihn zusätzlich. Der Übergang zwischen den unterschiedlich hohen Gebäudeteilen wird durch eine Fuge geformt. Hier befindet sich auch die Einfahrt in die Tiefgarage, die das gesamte Grundstück unterbaut. Zur Waldluststraße hin bildet ein Vorplatz den Eingangsbereich für die im Erdgeschoss geplante Kita. Die grünen Freiräume der Kita sind zum Hof hin orientiert.

Die vorgeschlagenen Wohnungstypen unterscheiden sich nach ihrer Lage: Richtung Süden bilden 2-Zimmerwohnungen das Erdgeschoss; sie sind vor allem für ältere Bewohner gut nutzbar. Darüber sind Maisonetten angeordnet, erschlossen über einen Laubengang. Die dreigeschossige Bebauung an Valznerweiher-/Waldluststraße enthält 2-4-Zimmerwohnungen.

Der BKB begrüßt die Weiterentwicklung und Konkretisierung des Masterplans in dem nun vorgestellten Projekt. Die Baukörper sind angemessen und qualitativ in die städtebauliche Situation eingefügt. Sie vervollständigen die räumliche Situation an der Kreuzung und interpretieren mit ihrer Architektur den Charakter der Heimgartensiedlung überzeugend. Die vorgeschlagenen Wohnungstypen bzw. öffentlichen Nutzungen schaffen ein Angebot, das mit den bisherigen Bauten schwer erreichbar gewesen wäre.

Einzelne Aspekte bedürfen jedoch noch der Klärung. So wird die vollständige Unterbauung mit einer Tiefgarage hinterfragt: Für den dauerhaften Erhalt des grünen Hofes mit seiner intensiven Nutzung wären hohe Bodenaufbauten auf dem TG-Dach, eine technisch komplexe Bewässerungsanlage sowie hoher, von Fachfirmen ausgeführter Pflegeaufwand nötig. Die damit verbundenen laufenden Kosten sind gegenüber dem Angebot von Stellplätzen abzuwägen. Darüber hinaus sollten vor dem Hintergrund des Klimawandels Standorte geschaffen werden, wo Baumpflanzungen mit direktem

Bodenanschluss erfolgen können und eine Versickerung des Regenwassers möglich ist. Weiterhin wäre zu überprüfen, ob den Fassaden insbesondere des zweigeschossigen Baukörpers eine Vereinfachung und Beruhigung guttäte und ob die Fuge zwischen den beiden Baukörpern architektonisch und funktional schlüssiger ausgebildet werden könnte. Das hohe Niveau der vorliegenden Planung muss sich bei der Ausführung des Bauvorhabens in seiner Qualität beweisen.

Der Beirat bedankt sich für die überzeugende Umsetzung des städtebaulichen Konzepts und wünscht dem Projekt eine gute Entwicklung. Er bittet darum, auch bei der Planung der nächsten Bauabschnitte einbezogen zu werden.

Nürnberg, den 26.09.2019



Architekt Prof. Will, Vorsitz  
Landschaftsarchitektin Prof. Böhm  
Architekt Brunner  
Architektin Prof. Deubzer