

Grünewaldstraße 16

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und quartiersoffenem Nachbarschaftstreff

Fertigstellung : Juni 2025
Architekt: wbg Nürnberg Immobilien GmbH
Team: wbg Bereich Architektur und Städtebau - Planung
Bauherr: wbg Nürnberg Immobilien GmbH
Planungsbeteiligte: Albert Ingenieurbüro GmbH, Lemke Landschaftsarchitektur, Rottmann + Biehler
Adresse: Grünewaldstraße 16, 90408 Nürnberg
BGF: 6.362 m²
Wohnfläche 2.288 m²
Gewerbefläche: 153 m² SIGENA Stützpunkt
Wohneinheiten: 34 davon 12 gefördert / 22 Freifinanziert



Lageplan M 1:1000

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und quartiersoffenem Nachbarschaftstreff auf einem ehemals durch Garagen geprägten Grundstück. Durch den Rückbau entsteht ein verdichtetes Wohnangebot mit 34 Einheiten, darunter 12 geförderte EOF-Wohnungen. Die Stellplätze werden vollständig und über das baurechtliche Maß hinaus im Erd- und Untergeschoss organisiert. Der Nachbarschaftstreff im Erdgeschoss stärkt die soziale Infrastruktur und vermittelt zwischen Haus und Quartier. Der Entwurf folgt dem Prinzip konstruktiver Klarheit und Wirtschaftlichkeit. Serielle Grundrisse in den Obergeschossen sowie eine reduzierte Material- und Detailpalette gewährleisten eine langlebige und robuste Bauweise. Die Tiefgarage ist teilweise als gepflasterte Konstruktion ausgeführt, alle Bauteile sind auf Dauerhaftigkeit und geringe Wartung ausgelegt. Das Gebäude er-

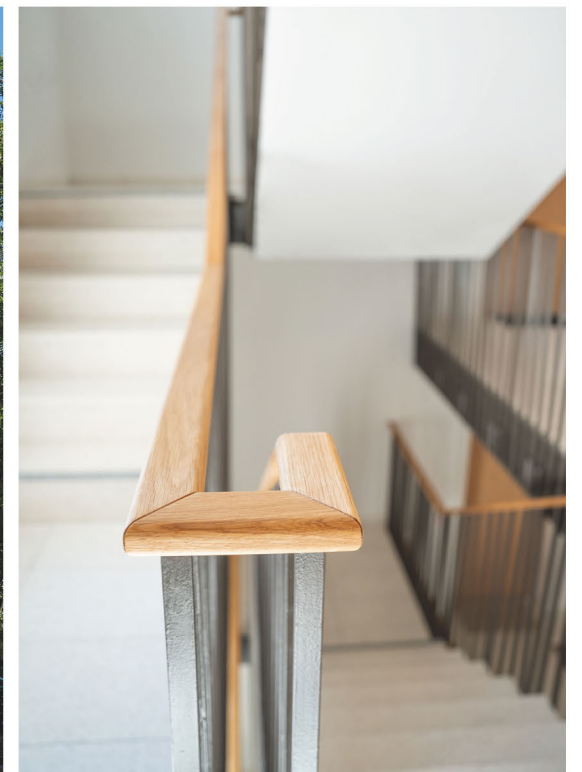
reicht den Energiestandard EH55 und ist an die Fernwärme angeschlossen. Dachbegrünungen und Retentionsflächen ermöglichen die Versickerung von Niederschlagswasser im Sinne des Schwammstadtprinzips. Der Baukörper fügt sich in die von Satteldächern geprägte Umgebung ein. Proportionen und Details greifen die ortstypische Bebauung auf und entwickeln sie zeitgemäß weiter. Städtebaulich wird die vorhandene Struktur fortgeführt. Der Innenhof im 1. OG dient als Spiel- und Aufenthaltsfläche, verbindet barrierefrei alle Gebäudeteile und fungiert als begrünte Retentionsfläche. Alle EOF-Wohnungen sind barrierefrei, vier rollstuhlgerecht. Die Erschließung übertrifft die Anforderungen. Die Umsetzung erfolgt in Einzelgewerken mit regionalen Unternehmen. Die Planung wurde weitgehend in Eigenleistung erbracht.



Erdgeschoss M 1:500



Regelgeschoss M 1:500



Schnitt a-a' M 1:500

