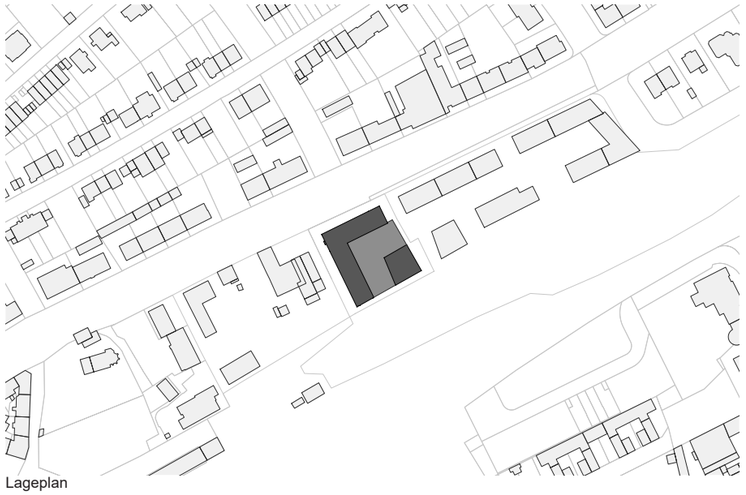
Wohnen mit Lebensmittel-Discounter-Filiale

Neubau freifinanzierter Mietwohnungen mit Nahversorgung und Gewerbe in Nürnberg

Fertigstellung: September 2025
Architekt: baum-kappler architekten
Team: Andreas Baum, Thomas Buchner, Kerstin Scharschmidt, Nils Frankmölle, Annette Weile, Stergios Papachristos, Carina Fensel, Fabian Müller
Bauherr: ALDI SÜD Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG Unternehmensgruppe ALDI SÜD
Planungsbeteiligte: Tragraum Ingenieure PartmbB (TWP), Projekt-HLS GmbH & Co. KG (HLSE), WLA Wengemuth Landschaftsarchitektur (LA)
Adresse: SÄußere Sulzbacher Straße 164, 90491 Nürnberg
BGF: 14.955 m²
5 Geschosse, 2 Tiefgaragenebenen



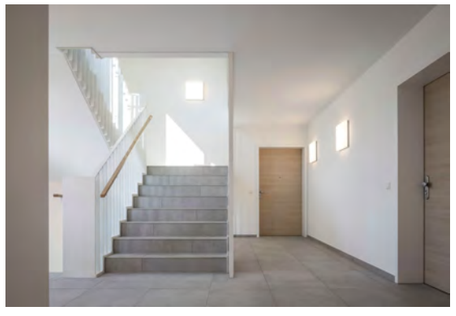
Lageplan

Auf dem Grundstück an der Äußeren Sulzbacher Straße 164 entstand für ALDI SÜD ein Neubau, der den westlichen Auftakt der Entwicklung des ehemaligen Branntweinareals bildet.
Das Projekt vereint Nahversorgung, Gewerbe und Wohnen in einem urbanen Baustein und ersetzt einen eingeschossigen Bestandsmarkt.
Der fünfgeschossige, winkelförmige Gebäudekomplex mit Punkthaus organisiert sich um einen gemeinsamen Sockel. Im Erdgeschoss befinden sich ein Lebensmittel-Discounter, ergänzende Gewerbeflächen sowie ein Bäcker mit Café. Durch die Anordnung der Eingänge, transparente Fassaden und gastronomische Außenbereiche wird das neue „Sulzbachforum“ als belebter öffentlicher Raum aktiviert.

Die Wohnungen orientieren sich überwiegend zum ruhigen Innenhof und reagieren so auf die Lärmsituation von Straße und Bahntrasse. Realisiert wurden 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit straßenseitiger Laubengangerschließung, barrierefrei angebunden über vier Treppenhauskerne mit Aufzügen. Alle Wohnungen verfügen über private Außenräume in Form von Loggien mit Blickbeziehungen zum Grünbereich.
Die flexible Tragstruktur ermöglicht unterschiedliche Grundrissvarianten und langfristige Anpassungsfähigkeit. Begrünte Flachdächer mit Retentionsfunktion sowie die gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse mit Kinderspielflächen ergänzen das nachhaltige Wohnkonzept.









Alle Fotos © Rainer Taepper, Deggendorf