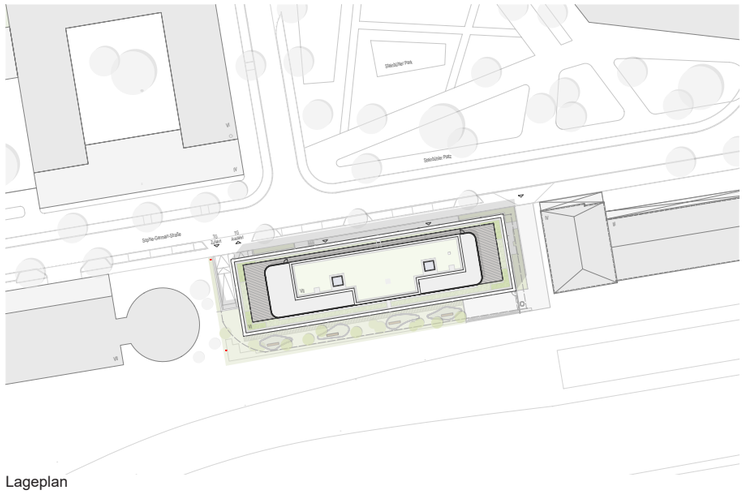
Güterwerk am Kohlenhof

Neubau eines Bürogebäudes im neu entwickelten Kohlenhof, dem ehemaligen Hauptgüterbahnhof Nürnbergs

Fertigstellung: Dezember 2024
Architekt: baum-kappler architekten
Team: Andreas Baum, Carina Fensel, Melanie Veil, Stergios Papachristos
Bauherr: Aurelis 26. Objektgesellschaft Nürnberg Güterwerk GmbH & Co. KG vertreten durch Aurelis Real Estate GmbH
Planungsbeteiligte: Goetz-Neun Ingenieure GmbH (TWP), Projekt-HLS GmbH & Co. KG (HLS), adlerolesch GmbH Nürnberg (LA)
Adresse: Sophie-Germain-Straße10, 90443 Nürnberg
BGF: 13.355 m²
6 Geschosse
2 Tiefgaragenebenen



Lageplan

Das Güterwerk ist ein 6-geschossiges Bürogebäude mit 2-geschossiger Tiefgarage im Kohlenhof, dem ehemaligen Hauptgüterbahnhof Nürnbergs und heute neu entwickelten Quartier, das nach DGNB Platin zertifiziert wird.
Die Lage im Areal des Kohlenhofs ist geprägt durch angrenzende Verkehrsflächen und heterogene Baustrukturen. Auf Basis eines städtebaulichen Masterplans entstehen hier neue Strukturen für Büro- und Dienstleistung.
Das Baufeld des Neubaus Güterwerk liegt zwischen den neu entwickelten Projekten in einer Reihe von Gebäuden, die eine Art Lärmschutzwall zur Bahnstrecke bilden.
Das Güterwerk ist mit zwei Tiefgaragenebenen unterkellertes Gebäude mit Büroflächen in allen oberirdischen Geschossen.

Im Erdgeschoss können gewerbliche Nutzungen wie Gastronomie untergebracht werden. Zwei innenliegende Treppenhäuser ermöglichen eine maximale Tageslichtorientierung der Mietflächen, deren rund 300 bis 1.500 qm pro Ebene eine hochflexible Struktur bieten. Im Bereich der Treppenhäuser können dienende Räume vorgesehen werden. Die Büroberreiche basieren auf einem Grundraster von 1,35 Metern. Die Gebäuderiegeltiefe ist zur Ausnutzung des Baufeldes dreibündig gewählt, sodass im klassischen Typ eines Kombi- bzw. Großraumbüros Bereiche zur internen Besprechung, Archivierung sowie Druck- und Kopierpools in der Mittelzone angeordnet, ebenso jedoch klassische Zellenbürotypologien umgesetzt werden können.









Alle Fotos © Werner Huthmacher, Berlin