



EUROPAN 12

ADAPTABLE CITY



PROTOKOLL DES RÜCKFRAGENKOLLOQUIUMS
MINUTES OF THE COLLOQUIUM

NÜRNBERG

Tag der Auslobung
Montag, 18. März 2013

Launching day
Monday 18 March 2013

Auslober
Europan – Deutsche Gesellschaft zur Förderung von
Architektur, Wohnungs- und Städtebau e. V.
in Kooperation mit der
Stadt Nürnberg und der wbg Nürnberg GmbH

Organiser
Europan – German Association for the Promotion of
Architecture, Housing and Urban Planning
in cooperation with
the City of Nuremberg and wbg Nürnberg GmbH

Europan Deutschland
Ulrike Pöeverlein
Lützowstraße 102-104
10785 Berlin
Deutschland
Tel. +49 (0)30 262 01 12
Fax +49 (0)30 261 56 84
E-Mail mail@europan.de

Europan Deutschland
Ulrike Pöeverlein
Lützowstraße 102-104
10785 Berlin
Deutschland
phone +49 (0)30 262 01 12
fax +49 (0)30 261 56 84
e-mail mail@europan.de

Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
Peter Hafner
Lorenzer Straße 30
90402 Nürnberg
Deutschland
Tel. +49 (0)911 231-4613
Fax +49 (0)911 231-4963
E-Mail peter.hafner@stadt.nuernberg.de

City of Nuremberg
Urban planning department
Peter Hafner
Lorenzer Straße 30
90402 Nürnberg
Deutschland
phone +49 (0)911 231-4613
fax +49 (0)911 231-4963
e-Mail peter.hafner@stadt.nuernberg.de

wbg Nürnberg GmbH
Harald Behmer
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg
Deutschland
Tel. +49 (0)911 8004-270
Fax +49 (0)911 98997-271
E-Mail behmer@wbg.nuernberg.de

wbg Nürnberg GmbH
Harald Behmer
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg
Deutschland
phone +49 (0)911 8004-270
fax +49 (0)911 98997-271
e-Mail behmer@wbg.nuernberg.de

PROTOKOLL DES RÜCKFRAGENKOLLOQUIUMS

am Freitag, dem 17. Mai 2013

Ortsbesichtigung: 13.00 Uhr

Projektgebiet Pillenreuther Straße / Sperberstraße

Kolloquium: 14.00 Uhr

Südpunkt, Pillenreuther Straße 147, Raum 2.12

Teilnehmer:

Harald Behmer, wbg Nürnberg GmbH
Siegfried Dengler, Leiter des Stadtplanungsamts
Nürnberg
Florian Fischer, Architekt
Peter Hafner, Stadtplanungsamt Nürnberg
Ralf Schekira, Geschäftsführer der wbg Nürnberg GmbH
Ulrike Pöeverlein, European Deutschland
Wettbewerbsteilnehmer

Begrüßung

Frau Pöeverlein begrüßt im Namen von European die Wettbewerbsteilnehmer, bedankt sich für das Interesse der Teilnehmer an der Aufgabenstellung zur Erneuerung des Wohnblocks an der Schillingstraße und stellt die Vertreter der wbg Nürnberg GmbH, der Stadt Nürnberg und Herrn Fischer als Mitglied der lokalen Jury vor. Anschließend führt Herr Hafner die Gruppe durch das Wettbewerbsgebiet.

Um 14.00 Uhr trifft sich die Gruppe im Raum 2.12 des Südpunkts zum Kolloquium.

Frau Pöeverlein begrüßt die Teilnehmer und dankt der wbg Nürnberg GmbH und der Stadt Nürnberg für die Teilnahme am European-Wettbewerb. Sie übergibt das Wort an den Geschäftsführer der wbg Nürnberg GmbH, Herrn Ralf Schekira, und bittet ihn um eine kurze Vorstellung des Unternehmens.

Herr Schekira führt aus, dass die wbg ein kommunales Wohnungsunternehmen ist. Die wbg hat ca. 18.000 Wohneinheiten im eigenen Bestand; diese befinden sich in 7 Kernwohnanlagen, die sich über das gesamte Stadtgebiet von Nürnberg verteilen. Satzungszweck der wbg ist die Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit zeitgemäßem und preiswertem Wohnraum. Mit dem in der Wettbewerbsauslobung genannten Anteil von 35 % gefördertem Wohnungsbau will die wbg für soziale Ausgeglichenheit im Gebiet sorgen und einer möglichen Gentrifizierung entgegenwirken.

Herr Dengler erklärt, dass die wesentlichen Ziele der Stadt in der Auslobung formuliert sind. Er erklärt, dass er beim Rundgang mit Blick auf die bestehende Wohn-

MINUTES OF THE COLLOQUIUM

Friday 17 May 2013

Site visit: 1:00 pm

Project area Pillenreuther Straße / Sperberstraße

Colloquium: 2:00 pm

Südpunkt, Pillenreuther Straße 147, Raum 2.12

Participants:

Harald Behmer, wbg Nürnberg GmbH
Siegfried Dengler, Director of Planning,
Nuremberg
Florian Fischer, Architect
Peter Hafner, City Planning Office, Nuremberg
Ralf Schekira, General Manager, wbg Nürnberg GmbH
Ulrike Pöeverlein, European Deutschland
Competitors

Welcome

Mrs Pöeverlein greets the competition entrants on behalf of European, thanks them for their interest in the task of redeveloping the apartment block on Schillingstraße and introduces the representatives of wbg Nürnberg GmbH, Nuremberg City Council and Mr Fischer as a member of the local jury. Subsequently Mr Hafner takes the group on a guided tour through the competition area.

At 1.00 pm the group assembles in Room 2.12 of the Südpunkt for the colloquium.

Mrs Pöeverlein greets the participants and thanks wbg Nuremberg GmbH and Nuremberg City Council for participating in the European Competition. She hands over to the General Manager of wbg Nuremberg GmbH, Mr Ralf Schekira, and asks him to present a brief profile of the company.

Mr Schekira explains that the wbg is a municipal housing association with a stock of approx. 18,000 dwelling units. These are located in 7 core estates distributed over the whole of Nuremberg. The statutory purpose of the wbg is to supply the broad population with contemporary and affordable housing. With a share of 35 % subsidised housing referred to in the competition documentation, the wbg is striving for social balance in the district and avoidance of possible gentrification.

Mr Dengler explains that the main goals of the City Council are formulated in the documentation. While walking through the neighbourhood, he became

anlage und dem im Maiengrün romantisch wirkenden Blockinnenbereich fast wehmütig wurde, bei der Vorstellung, dass der Block abgebrochen wird. Andererseits ist der bauliche Zustand der Anlage schlecht und eine zeitgemäße Sanierung unter wirtschaftlichen Aspekten unrealistisch. Die wesentliche Fragestellung für den Wettbewerb ist: Wie geht man mit diesem Quartier um, wie kann man bestehende Qualitäten und den besonderen Charakter des Quartiers erhalten? In diesem Sinne erhofft sich die Stadt innovative und ideenreiche Vorschläge für die Neubebauung des Areals.

Frau Poverlein dankt Herrn Schekira und Herrn Dengler für die kurze Einführung und schlägt vor, zunächst die bereits eingegangenen Fragen zu beantworten:

Frage:

Derzeit ist die Galvanistraße eine Sackgasse. Soll die Galvanistraße an die Pillenreuther Straße angebunden werden?

Antwort:

Nein, die Sackgasse wurde im Rahmen einer Verkehrsberuhigung für das Wohngebiet ausgebildet.

Frage:

Der Lageplan in 1/200 mit Außenanlagen füllt das A1-Format der Tafel 2, ohne dass der Straßenraum komplett dargestellt werden kann oder Platz für Skizzen und weitere Darstellungen bleibt. Kann dieser Plan auch in 1:250 oder 1:500 dargestellt werden?

Antwort:

Die Darstellung soll im Maßstab 1:200 erfolgen.

Frage:

Die Ansicht der Pillenreuther Straße mit den angrenzenden Bebauungen in 1:200 ist länger als 594 mm (DIN-A1-Blatt). Zudem bleibt durch die Darstellung aller Geschosse kein Platz mehr für zusätzliche Schnitte, Ansichten oder perspektivische Darstellungen. Ist es möglich einige grafische Dokumente in ihrem Maßstab zu reduzieren?

Antwort:

Die Fassadenabwicklung Pillenreuther Straße kann im Maßstab 1:500 dargestellt werden. Die wesentlichen Fassaden des Entwurfs sollen im Maßstab 1:200 dargestellt werden.

Frage:

In der Auslobung steht unter 4.4. Stellplätze: „Die Zahl der Stellplätze kann bis zu 1/3 reduziert werden“. Bedeutet das, dass die gesamte Anzahl der aus den errichteten Wohnungen errechneten Stellplätze um 1/3 verringert werden kann?

almost melancholy at the thought of the block – with the romantic looking green inner courtyard – is to be demolished. On the other hand the complex is in a poor physical condition and modernisation to present-day standards would not be economically feasible. The key question for the competition is: How should this neighbourhood be treated; how can the existing qualities and special character of the neighbourhood be preserved? With this in mind, the City Council is hoping to see innovative and imaginative proposals for the redevelopment of the site.

Mrs Poverlein thanks Mr Schekira and Mr Dengler for the brief introduction and suggests that first of all the questions already received should be answered:

Question:

Galvanistraße is currently a cul-de-sac. Should it be connected to Pillenreuther Straße?

Answer:

No, the cul-de-sac was created as part of a traffic reduction scheme for the neighbourhood.

Question:

The site plan on a scale of 1/200 with landscaping fills the A1 format of panel 2, without the street space being shown in full, or room remaining for sketches and further illustrations. Can this plan also be submitted on a scale of 1:250 or 1:500?

Answer:

The drawings should be presented on a scale of 1:200.

Question:

The elevation of Pillenreuther Straße with the adjoining development on a scale of 1:200 will be longer than 594 mm (DIN A1 sheet). Furthermore, if all floors are shown, no room remains for the additional cross-sections, street views or perspective drawings. Would it be possible to reduce the scale of some graphic documents?

Answer:

The street frontage to Pillenreuther Straße may be shown on a scale of 1:500. However, the main façades of the new project should be 1:200.

Question:

4.4 Parking spaces: In the documentation it says: “The number of parking spaces can be reduced by up to one third”. Does that mean that the total number of parking spaces calculated on the basis of newly constructed dwelling units can be reduced by one third?

Antwort:

Die rechnerisch erforderliche Zahl der Stellplätze kann um 1/3 reduziert werden.

Frage:

Können die Bayerischen Förderrichtlinien und die Richtlinien für barrierefreies Wohnen in englischer Übersetzung bereitgestellt werden?

Antwort:

Ein Auszug der Broschüre zum barrierefreien Wohnen steht unter Nuernberg-DE-PS-barrier-free-living.pdf im Ordner „New-docs-after-launch“ zur Verfügung. Hinsichtlich der Richtlinien zum geförderten Wohnungsbau ist im Rahmen des Wettbewerbs die Einhaltung der Wohnungsgrößen entsprechend den Angaben auf Seite 24 der Auslobung ausreichend.

Frage:

Wie viele andere Siedlungen hatte die wbg bereits vor der vorliegenden Siedlung erstellt?

Antwort:

Die Siedlung wurde nicht von der wbg Nürnberg GmbH erstellt. Die wbg beschäftigt sich seit 1918 in Nürnberg mit der Schaffung von Wohnraum. Siedlungen an der Ostendstraße ab 1918 und Johannis ab 1925 sind die ersten großen Projekte der wbg.

Frage:

Die bestehende Siedlung hat einen hohen sozialgeschichtlichen Wert. Als Gegenpol zur „Mietskaserne“ im Blockrandgebiet wurde bewusst auf ein volles Ausnützen der damals zulässigen Bebauung verzichtet (niedrigere Höhe und Rücksprünge von der Baulinie insb. an den Ecken, teilw. offene Struktur, unbebauter Hof mit Pflanzgärten). Besitzt die wbg Objekte mit vergleichbarer Aussagekraft (aus der Zwischenkriegszeit)? Wenn ja, welche Objekte (in Nürnberg) sind das?

Antwort:

Die wbg GmbH besitzt eine große Anzahl Objekte, welche diese sozialgeschichtliche Entwicklung zeigen und die teilweise unter Ensembleschutz gestellt wurden. Beispielhaft seien folgende Siedlungen genannt:
 1918–23 Ostendstraße (ca. 850 WE)
 1926–29 Gibitzenhof (ca. 1.300 WE)
 1925–32 St. Johannis (ca. 1.100 WE)
 1928–29 Nordbahnhof (ca. 1.200 WE)
 1930–37 Nordostbahnhof (ca. 1.950 WE)
 Das Objekt Schillingstraße wurde von den Denkmalbehörden vor kurzem geprüft und nicht als denkmalwürdig eingestuft.

Frage:

Wie viele Siedlungen besitzt die wbg (in Nürnberg), welche gleich alt oder älter sind als die vorliegende?

Answer:

The mathematically calculated number of parking spaces can be reduced by one third.

Question:

Can an English translation of the Bavarian funding regulations and guidelines for wheelchair-accessible housing be provided?

Answer:

An excerpt from the brochure “Living without Barriers” is available under Nuernberg-DE-PS-barrier-free-living.pdf in the “New-docs-after-launch” folder. With regard to the guidelines for subsidised housing, for the purposes of the competition it will be sufficient to adhere to the dwelling sizes specified on page 24 of the documentation.

Question:

How many other housing complexes did the wbg construct prior to this one?

Answer:

The housing complex was not constructed by wbg Nuremberg GmbH. The wbg has been constructing housing in Nuremberg since 1918. Housing on Ostendstraße in 1918 and Johannis in 1925 were its first large-scale projects.

Question:

The existing housing complex has a high socio-historic value. As a counterbalance to the ‘tenements’ on the block periphery, the permissible maximum density at the time was not fully exploited (lower height and set back from the building limit line in particular at corners, in part open structure, open courtyard with landscaping). Does the wbg own properties of a comparable quality (from the inter-war period)? If yes, which properties (in Nuremberg) are they?

Answer:

The wbg GmbH owns a large number of properties that illustrate this socio-historic development and are in part subject to protection order as an historic ensemble. The following are examples:
 1918–23 Ostendstraße (approx. 850 WE)
 1926–29 Gibitzenhof (approx. 1,300 WE)
 1925–32 St. Johannis (approx. 1,100 WE)
 1928–29 Nordbahnhof (approx. 1,200 WE)
 1930–37 Nordostbahnhof (approx. 1,950 WE)
 The building on Schillingstraße was recently inspected by the preservation authority and not considered to be historically significant.

Question:

How many complexes of the same age or older than this does the wbg own (in Nuremberg)?

Antwort:

Die wbg besitzt eine große Anzahl von Wohnobjekten in Nürnberg. In der Region Nürnberg sind es fast 18.000 Wohneinheiten. Jede 10. NürnbergerIn wohnt in einer Wohnung der wbg.

Ein großer Teil der Wohnungen liegt in Siedlungen mit einheitlicher Baustruktur und gleichen, ablesbaren Gestaltungsmerkmalen. Da die wbg erst am Anfang des letzten Jahrhunderts gegründet wurde, ist ein Großteil der Siedlungen jüngerer Baudatums. Die Siedlungen an der Ostendstraße und Johannis sind die ersten großen Projekte der wbg Nürnberg GmbH.

Frage:

Ist eine Minimalanzahl von zu erstellenden Wohnungen gewünscht? Wenn ja, wie hoch ist diese?

Antwort:

Es ist Teil der Wettbewerbsaufgabe, die richtige Dichte bei möglichst hoher Wohnqualität zu ermitteln.

Frage:

Erstrebt die wbg mit dem Projekt eine bestimmte Rendite? Wie hoch ist diese?

Antwort:

In der Auslobung werden drei Arten von Wohnungen verlangt: Sozialwohnungen bei denen sowohl Baukosten als auch die Mieteinnahmen beschränkt sind; daneben sollen freifinanzierte und Eigentumswohnungen geplant werden.

Eine wirtschaftliche Umsetzung der Gesamtmaßnahme muss gewährleistet sein.

Frage:

War der Landerwerb bzw. das Baurecht zur Bauzeit der Siedlung an irgendwelche Bedingungen geknüpft (z.B. des gemeinnützigen Wohnungsbaus)? Wenn ja, welches waren die Bedingungen und inwiefern haben diese heute noch Gültigkeit?

Antwort:

Die Bedingungen zur Bauzeit 1919 sind für den Wettbewerb nicht relevant.

Frage:

Hatte die wbg zur Bauzeit das Land mit ortsüblichen Preisen erworben oder gab es Sonderkonditionen aufgrund des sozialen Charakters der Bebauung?

Antwort:

Die wbg hat die Gebäude ohne soziale Dienstbarkeiten auf dem Grundstück erworben.

Answer:

The wbg owns a large number of residential properties in Nuremberg: a total of almost 18,000 dwelling units in the Nuremberg region. Every 10th Nuremberg resident lives in a property owned by the wbg.

The dwelling units are to a large part located in neighbourhoods with a uniform building structure and the same, distinguishable design features. Since the wbg was not founded until the beginning of the last century, the majority of housing complexes is not very old. The housing developments on Ostendstraße and Johannis are the first large-scale projects of the wbg Nuremberg GmbH.

Question:

Is a minimum number of new dwelling units called for? If yes, how many?

Answer:

It is a part of the competition task to determine the right density while ensuring the highest possible quality of life.

Question:

Does the wbg wish to achieve a minimum return on investment with the project? How much?

Answer:

The documentation calls for three types of dwelling units: subsidised housing for which both the construction costs and rental income are limited. In addition, privately financed and owner-occupied apartments should be planned. Cost-effective implementation of the entire project must be ensured.

Question:

Were conditions placed on the site acquisition or building rights at the time the complex was built (e.g. public utility housing)? If yes, what were the conditions and are they still applicable today?

Answer:

The conditions at the time of construction in 1919 are not relevant for the competition.

Question:

Did the wbg acquire the land at normal market prices or did it enjoy special conditions due to the social character of the development?

Answer:

The wbg acquired the buildings without social easements on the site.

Frage:

Gibt es ein gewünschtes „Zielpublikum“ (z.B. Internationalität, Finanzkraft etc.) für die zukünftigen Mieter und Käufer?

Antwort:

Aufgabe der wbg Nürnberg GmbH ist es, Wohnraum für möglichst breite Bevölkerungsschichten zu schaffen. Das Ziel ist eine soziale Durchmischung.

Frage:

Werden durch das Projekt deutliche Mietpreissteigerungen stattfinden; kann die wbg im beschriebenen Ersatzangebot den bisherigen Mietern Wohnungen zu vergleichbaren Preisen bieten?

Antwort:

Die Mieten der geförderten Wohnungen sind begrenzt. Mieten der freifinanzierten Wohnungen werden sich an Herstellungs- und Unterhaltungskosten und den ortsüblichen Vergleichsmieten orientieren. Es liegt also an den Wettbewerbsteilnehmern hier Lösungen anzubieten, die sowohl günstig herzustellen als auch zu unterhalten sind. Für die bisherigen Mieter ist die wbg Nürnberg GmbH zuversichtlich, aus ihrem Wohnungsbestand ein sozial verträgliches Angebot machen zu können.

Frage:

Soll generell ein Teil des Projekts in Zukunft nach dem Prinzip der Kostenmiete bewirtschaftet werden?

Antwort:

Die Frage ist für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe nicht relevant. Aussagen zu den ökonomischen Zielen sind unter 4.7 der Auslobung getroffen.

Frage:

Entsprechen die heutigen Mieten der Kostenmiete?

Antwort:

Die Frage ist für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe nicht relevant.

Frage:

Welche Wohnungsmieten (nach Wohnungstyp) möchte die wbg mit dem Projekt erzielen?

Antwort:

Die Frage ist für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe nicht relevant. Aussagen zu den ökonomischen Zielen sind unter 4.7 der Auslobung getroffen.

Frage:

Wie hoch sind die heutigen Wohnungsmieten (nach Wohnungstyp)?

Question:

Is there a 'target group' (e.g. internationality, financial power) for future tenants and buyers?

Answer:

It is the task of the wbg Nürnberg GmbH to create living accommodation for the broadest possible levels of population. The objective is a social mixture.

Question:

Will the project cause a significant increase in rents; can the wbg offer the current tenants dwelling units at comparable rents in the described alternative?

Answer:

The rents of the subsidised dwelling units are limited. Rents in the privately-financed dwelling units are oriented to the construction and maintenance costs, together with the comparable rents in the area. The competition entrants are called on to offer solutions that are cost-effective to construct and maintain. For current tenants the wbg is confident that it will be able to make a socially acceptable offer from its housing stock.

Question:

Should a portion of the project be generally managed in future according to the principle of economic rents?

Answer:

The question is not relevant to the competition task. The economic goals are set forth under 4.7 of the documentation.

Question:

Are the present-day rents economic rents?

Answer:

The question is not relevant to the competition task.

Question:

What rents (according to dwelling type) does the wbg wish to achieve with the project?

Answer:

The question is not relevant to the competition task. The economic goals are set forth under 4.7 of the documentation.

Question:

How high are today's rents (according to dwelling type)?

Antwort:

Die Frage ist für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe nicht relevant.

Frage:

Wieviel Einzelgärten existieren heute?

Antwort:

Diese Frage ist für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe nicht relevant. Die künftigen Freiflächenanforderungen sind in der Auslobung unter 4.5 auf Seite 20 beschrieben.

Frage:

Welches ist die heutige Gesamtwohnungsfläche und auf wie viele Wohnungen teilt sich diese auf?

Antwort:

Der derzeitige Bestand kann aus den Planunterlagen entnommen werden. Die Optimierung der Dichte bei gleichzeitig hoher Wohnqualität ist Wettbewerbsaufgabe. Die Dichte der Neubebauung muss sich an der Umgebungsbebauung orientieren.

Frage:

Gibt es über die bestehende Gesamtanlage unterschiedliche Vermietungs- /Nutzungskonzepte?

Antwort:

Sie 4.3 der Wettbewerbsauslobung.

Frage:

Gibt oder gab es in der Siedlung eine gemeinsame Badeanlage?

Antwort:

Nein.

Frage:

Können Fotos von den bestehenden Innenräumen (Wohnungen) auf die Projektseite aufgeladen werden?

Antwort:

Fotos der Innenräume sind nicht verfügbar.

Frage:

Stehen alle bestehenden Wohnungen im Eigentum der wbg? Welches ist allenfalls Fremdeigentum?

Antwort:

Die Grundstücke sind bereits im Besitz der wbg Nürnberg GmbH oder werden gerade aus dem Besitz der Stadt Nürnberg erworben. Im Wettbewerb können die Grundstücke so behandelt werden, als wäre es ein zusammenhängendes Grundstück.

Answer:

The question is not relevant to the competition task.

Question:

How many individual gardens exist today?

Answer:

The question is not relevant to the competition task. The future space requirements are described in the documentation under 4.5 on page 20.

Question:

What is the current total residential floor space and what is the overall number of dwelling units?

Answer:

Figures on the current housing stock can be found in the planning documents. The competition task will be to optimise the density while ensuring a high standard of living. The density of the new development must be orientated to that of the surrounding buildings.

Question:

Are there different rental/utilisation concepts in the existing overall development?

Answer:

See 4.3 of the competition documentation.

Question:

Does or did a communal bathing facility exist in the neighbourhood?

Answer:

No.

Question:

Can photos von the existing interiors (dwelling units) be uploaded to the project website?

Answer:

Photos of the interiors are not available.

Question:

Are all the existing dwelling units owned by the wbg? Which, if any, are owned by others?

Answer:

The properties are already in the ownership of wbg Nürnberg GmbH or are currently being transferred from the holdings of the Nuremberg City Council. In the competition the properties can be treated as though they were a contiguous property.

Frage:

Wieviele Familien (bzw. wieviele Kinder) leben heute in der Siedlung?

Antwort:

Der derzeitige Bestand ist für die Wettbewerbsaufgabe nicht relevant.

Frage:

Wieviel Personen wohnen heute insgesamt im gesamten Geviert (Schilling-, Galvani-, Pillenreuther- und Sperberstraße)?

Antwort:

Die Statistik ist nicht so genau, dass sich die Zahlen für das einzelne Geviert ermitteln lassen. Die kleinste statistische Einheit ist der Distrikt. In diesem Fall der Distrikt 142 mit den Grenzen Pillenreuther Straße/Sperberstraße /Voltastraße/Schuckertstraße:

Bevölkerung insgesamt 3509

Davon mit Migrationshintergrund 45%

0-6 Jahre 151 / 6-15 Jahre 198 / 15-18 Jahre 58 / 18-25 Jahre 297 / 25-45 Jahre 1145 / 45-65 Jahre 949 / über 65 Jahre 711

Frage:

Der Bebauungsplan fordert eine Bebauung bis zur Grundstücksgrenze. Bedeutet das, dass an den Straßenfronten entlang des gesamten Areals bis zur Grundstücksgrenze gebaut werden muss? Gilt dies nur für den Sockelbereich oder ist eine Blockrandbebauung zwingend erforderlich? Können in Bereichen Durchbrüche gesetzt werden?

Antwort:

Ein qualifizierter Bebauungsplan für das Grundstück existiert nicht, lediglich Festsetzungen zur Baulinie. Straßenfronten sollten sich an der Baulinie orientieren. Geschlossene Blockrandbebauung ist möglich aber nicht zwingend (siehe 3.4 der Auslobung).

Frage:

Gibt es auf dem Areal eine höchstzulässige Bauhöhe?

Antwort:

Eine maximale Bauhöhe wurde nicht festgesetzt. Es wird auf die Darstellung Seite 21 in der Auslobung verwiesen. Das grüne Baufenster zeigt überbaubare Fläche im Schnitt. Die Wandhöhe ist nicht höher als die Distanz zur Straßenmitte. Der gelbe Bereich kann auch überbaut werden, sofern sich das städtebaulich begründen lässt.

Frage:

In dem Schnittschema auf Seite 21 weist das grüne Baufenster zur Schillingstraße eine Höhe von 9 m, zur Sperber- und Galvanistraße eine Höhe von 12 m und zur Pillenreuther Straße eine Höhe von 15 m aus. Gleichzeitig ist eine 5-geschossige Bebauung angedacht?

Question:

How many families (or children) live in the building complex today?

Answer:

The current number is not relevant to the competition task.

Question:

What is the total population of the neighbourhood (Schilling-/Galvani-/Pillenreuther-/Sperberstraße)?

Answer:

The statistics are not accurate enough for figures for the single blocks to be determined. The smallest statistical unit is the district. In this case it is District 142, bordered by Pillenreuther-/Sperber-/Volta- and Schuckertstraße:

Total population: 3,509

45% thereof have a migration background

0-6 years 151 / 6-15 years 198 / 15-18 years 58 / 18-25 years 297 / 25-45 years 1145 / 45-65 years 949 / over 65 years 711

Question:

The local development plan prescribes building up to the street frontages. Does this mean that the buildings must stand on the property boundary around the entire site? Does this only apply to the ground floor, or is a block perimeter development mandatory? Can the continuous frontage be interrupted at certain points?

Answer:

A qualified local development plan for the site does not exist, only designations for the building line. Street frontages should be on the building limit line. Continuous block perimeter development is possible, but not mandatory (see 3.4 in the documentation).

Question:

Is there a maximum height limit for the site?

Answer:

A maximum building height was not imposed. Refer to the drawing on page 21 in the documentation. The green building footprint shows the average buildable area. Wall heights should not exceed the distance to the middle of the street. The yellow area may also be built on, if this can be justified for urban planning reasons.

Question:

In the cross-section on page 21 shows the green building footprint with a height of 9 m to Schillingstraße, 12 m to Sperber-/Galvanistraße and 15 m to Pillenreuther Straße. Is five-storey development contemplated here?

Antwort:

Abweichungen sind, sofern sie städtebaulich begründet sind, zulässig. das Bauvorhaben soll nach § 34 BauGB beurteilt werden (siehe 3.5 der Auslobung).

Answer:

Deviations are permissible, provided they can be justified for planning reasons. The construction should be assessed according to Art. 34 BauGB (see 3.5 of the documentation).

Frage:

In der Auslobung wird ein Grünflächendefizit in der gesamten Südstadt beschrieben. Sollen bestehende Bäume auf dem Grundstück und entlang der Straßenräume erhalten werden?

Question:

The documentation describes an open space deficit in the whole of Südstadt. Must the existing trees on the site and along the streets be preserved?

Antwort:

Der Erhalt der Bäume ist wünschenswert, der Baumbestand auf dem Grundstück ist jedoch nicht geschützt.

Answer:

The preservation of trees is desirable, but the tree stock on the site is not protected.

Frage:

Inwieweit sind öffentliche Freiflächen im Blockinnenraum und Blockdurchwegungen gewünscht?

Question:

To what extent are public open spaces called for in the block interior and thoroughfares?

Antwort:

Es sollen halböffentliche Freiflächen mit Angeboten für alle Bewohner der neuen Anlage entstehen.

Answer:

Semi-private open spaces should be provided with facilities for all residents of the new development.

Frage:

Gibt es ein Grünbandkonzept für die Gesamtstadt?

Question:

Is there a green belt concept for the city overall?

Antwort:

Ja, das ist jedoch nicht entwurfsrelevant. Die Grünflächenverteilung in der Südstadt ist in der Karte Nuernberg-DE-SS-M8 dargestellt.

Answer:

Yes, but that is not relevant to the design proposals. The open space distribution in Südstadt is shown on map Nuernberg-DE-SS-M8.

Frage:

Sind die Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen oder können auch die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum herangezogen werden?

Question:

Must the parking spaces be provided on the same property, or can the spaces in the public street space be included in the calculation?

Antwort:

Die Stellplätze müssen auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden, die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum können nicht in den rechnerischen Nachweis einfließen. Die wbg Nürnberg GmbH untersucht alternative Mobilitätskonzepte. Dieser Ansatz ist mit der Reduzierung des Stellplatznachweises um 1/3 bereits in der Auslobung berücksichtigt.

Answer:

The parking spaces must be provided on the property itself. Street parking spaces may not be included in the calculation. Alternative mobility concepts are being examined by wbg Nürnberg GmbH. This has already been taken into account in the documentation by reducing the parking space requirement by one third.

Frage:

In der Auslobung steht, dass die Stellplätze kostengünstig herzustellen sind. Ist der Bau einer Tiefgarage damit ausgeschlossen?

Question:

In the documentation it says that parking spaces should be constructed at a low cost. Is the construction of an underground car park ruled out?

Antwort:

Tiefgaragen sind nicht ausgeschlossen.

Answer:

Underground car parks are generally not ruled out.

Frage:

Auf Seite 23 steht, dass neuer Wohnraum barrierefrei zu errichten ist. Bedeutet dies, dass alle Wohnungen mit einem Aufzug erschlossen werden müssen?

Question:

On page 23 it says that new living space must be wheelchair-accessible. Does that mean that all dwelling units must be accessible by passenger lift?

Antwort:

Alle Wohnungen der Wohnanlage sollen stufenlos erreichbar sein. Die Anzahl der Aufzüge ist dabei so weit wie möglich zu reduzieren.

Frage:

Können Aussagen zur Bevölkerungsdichte in der Innenstadt getroffen werden?

Antwort:

Aktuelle Aussagen werden unter Nuernberg-DE-SS-statistics.pdf im Ordner „New-docs-after-launch“ bereitgestellt.

Frage:

Die wbg spielt ganz offensichtlich eine wichtige Rolle auf dem Nürnberger Wohnungsmarkt. Können aktuelle neue Projekte als Referenzbeispiele genannt werden?

Antwort:

Es kann das Quartier Nordostbahnhof genannt werden. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass die wbg mit diesem Wettbewerb ambitionierte Konzepte verfolgt, die über bislang realisierte Vorhaben hinausgehen.

Frage:

Sind die Angaben zu den Wohnungsgrößen brutto oder netto?

Antwort:

Die Angaben beziehen sich auf die Nettogrundrissfläche (ohne Wände).

Frage:

Sind Balkon- bzw. Terrassenflächen in den m²-Angaben beinhaltet?

Antwort:

Zur Wohnung gehörende Balkon- oder Terrassenflächen sind mit 25 % bis max. 50 % in die Wohnfläche einzurechnen.

Frage:

Wird die wbg die gesamte Bebauung auf dem Grundstück umsetzen?

Antwort:

Ja.

Frage:

Ist die Realisierung in einem Zuge geplant?

Antwort:

Das ist noch offen, es ist auch eine phasenweise Realisierung denkbar.

Answer:

All dwelling units should be accessible without steps. The number of lifts should be limited to a minimum.

Question:

Can anything be said about the population density in the city centre?

Answer:

Up-to-date details will be provided in Nuernberg-DE-SS-statistics.pdf in the “New-docs-after-launch” folder.

Question:

The wbg obviously plays an important role on Nuremberg’s housing market. Can any current projects be named as a reference?

Answer:

The Nordostbahnhof development is one example. It should be noted that with this competition the wbg is pursuing ambitious concepts that go beyond the scope of projects implemented to date.

Question:

Are the figures for dwelling size gross or net?

Answer:

The figures relate to the net floor space (without walls).

Question:

Are balconies and terraces included in the m² figures?

Answer:

25 % to max. 50 % of balconies/terraces belonging to the units must be included in the living space.

Question:

Will the wbg be carrying out the entire construction?

Answer:

Yes.

Question:

Will it be implemented in a single phase?

Answer:

That has not yet been decided; realisation in several phases is also conceivable.

Frage:

Soll im Entwurf eine abschnittsweise Realisierung vorgeschlagen werden?

Antwort:

Eine Aufteilung in Bauabschnitte ist nicht zwingend erforderlich, aber von Vorteil.

Frage:

Wie ist die Mischung der drei Wohntypen (geförderter Wohnungsbau, freifinanzierter Wohnungsbau, Eigentumswohnungen) vorgesehen?

Antwort:

Es wird eine gute Durchmischung innerhalb der Anlage angestrebt, eine hausweise Trennung ist erwünscht.

Frage:

Ist es richtig, dass der Termin für Fragen zu den Standorten im Internet-Forum verlängert wurde?

Antwort:

Ja, Fragen können bis zum 31. Mai 2013 gestellt werden, die Beantwortung erfolgt bis spätestens 10. Juni 2013.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr gestellt werden, danken die wbg Nürnberg GmbH, die Stadt Nürnberg und Europan den Teilnehmern für das Interesse an der Wettbewerbsaufgabe, wünschen viel Erfolg bei der Bearbeitung und freuen sich auf spannende Entwurfsvorschläge.

Für das Protokoll
Ulrike Poeverlein

Question:

Should phased implementation be provided for in the submitted draft?

Answer:

Subdivision into construction phases is not absolutely essential, but of advantage.

Question:

How is the mixture of the three housing types (subsidised, privately financed, owner-occupied) proposed?

Answer:

A good mixture within the site should be strived for, separated building by building.

Question:

Is it correct that the deadline for questions on the sites in the Internet forum has been extended?

Answer:

Yes, questions can be submitted until 31 May 2013; they will be answered by no later than 10 June 2013.

As no further questions are forthcoming, the wbg Nuremberg GmbH, Nuremberg City Council and Europan thank the entrants for their interest in the competition task, wish them every success and look forward to thought-provoking submissions.

For the minutes
Ulrike Poeverlein