

Kreativer Kraftakt am Goldbach

Komplizierter Neubau mit elf Wohnungen entsteht auf dem früheren Hadermühle-Grundstück in Gleißbühl

VON JO SEUSS

GLEISSBÜHL – Eines der abenteuerlichsten Bauprojekte in Nürnberg wird derzeit an der Hadermühle verwirklicht: Zwischen dem Goldbach und dem neobarocken Gründerzeithaus am Eingang der Badstraße entstehen elf Wohnungen – auf engstem Raum und mit viel Maßanfertigung.

Der rote Kran reckt sich himmelhoch empor. Davor lagern gestapelte Betondeckenteile, Stahlträger, Holzdielen, Werkzeugkisten, Kanthölzer und graue Minimax-Stützen. Alles liegt ganz dicht nebeneinander, jeder Zentimeter wird ausgenutzt. Rechts daneben stehen zwei knallgelbe Baucontainer übereinander. Unten hat Josef Fries seinen Arbeitsplatz, dessen Herzstück die Pläne an der Wand sind, die der 59-Jährige per Kugelschreiber auf einen großen Papierbogen überträgt und sozusagen den Entwurf in die Realität der Baustelle in der Hadermühle 5 übersetzt.

„So etwas Exklusives hab' ich in 36 Jahren noch nicht erlebt“, sagt der Polier im oberpfälzischen Dialekt mit Blick auf die vielen schrägen Wände und die wenigen rechten Winkel im fünfstöckigen Gebäude plus Dach, mit dem eine weitere Baulücke in Nürnberg geschlossen wird. Im zweiten Stock sind die seit Ende Oktober laufenden Arbeiten angekommen. Bis Mitte Juli soll der Rohbau fertig sein, sagt Fries, der acht Bauarbeiter und vier Armierer für die Stahlteile im Einsatz hat. Danach wird sich zeigen, ob das Haus Ende 2015 oder erst im Frühjahr 2016 bezogen werden kann.

Gerade 250 Quadratmeter groß ist die Grundfläche, die zu 100 Prozent ausgenutzt werde, wie Architekt Roland Wagner sagt. Vor etwa fünf Jahren hat



Polier Josef Fries (unten links) setzt im gelben Container die Pläne für das fünfstöckige Wohnhaus um (siehe Modellbild). Es entsteht sehr beengt zwischen dem Goldbach auf dem früheren Hadermühle-Grundstück und dem über 130 Jahre alten Sandsteingebäude, vor dem der Kran platziert ist. Fotos: Horst Linke (2), Seuß, gpwirtharchitekten

Bauherr Christian Teismann aus München mit dem Nürnberger Büro „gpwirtharchitekten“ von Gerhard Wirth Kontakt aufgenommen und ein Projekt entwickelt, in das der 45-Jährige knapp vier Millionen Euro investieren wird. Elf Mietwohnungen sind vorgesehen – je fünf 80 bzw. 95 Quadratmeter groß plus die große Maisonnette-Wohnung unterm Dach mit 180 Quadratmetern.

Teismann schwärmt schon heute von der prächtigen Aussicht, die man einmal von dort oben auf Nürnberg haben

wird. Und wie bei Polier Josef Fries spürt man eine kräftige Portion Stolz, dass dieses waghalsige Vorhaben jetzt tatsächlich realisiert wird.

Anfang vor zehn Jahren

Die Anfänge liegen gut zehn Jahre zurück, als Teismann das neobarocke Mietshaus in der Badstraße 1a sanieren ließ, das seit über 80 Jahren im Besitz der Familie und denkmalgeschützt ist. Das schmale Grundstück dahinter, das an den Goldbach grenzt, sei nach dem Zweiten Weltkrieg dazugekom-

men und lange nur als Parkplatz genutzt worden. Nach dem Ende der Renovierung reifte langsam die Idee für ein Neubauprojekt, das alles andere als unkompliziert ist.

Zuerst brauchte es den mutigen Entwurf für ein modernes und eigenständiges Gebäude, bei dem künftig eine Dachkonstruktion aus 14 verschiedenen Metallflächen über zwei Ebenen das Satteldach des einen Nachbargebäudes mit dem Walmdach der um 1890 errichteten „Stadtvilla“ verbinden wird. Zum anderen musste das

historische Hadermühle-Areal archäologisch aufwendig und sechs Meter tief untersucht werden. Dabei stieß man auf diverse Mühlenfunde bis ins 15. Jahrhundert, die Teismann künftig im Neubau ausstellen will.

Schließlich musste der Investor mit der Schalk-Bau in Wendelstein eine kleinere Firma finden, die den abenteuerlichen Kraftakt am Goldbach kreativ meistern will – und kann. Das heißt vor Ort: Der Kran wird per Fernsteuerung bedient, die Lagerfläche muss „just in time“ genutzt und exakt vorge-

plant werden. Regelmäßig kontrolliert das Vermessungsamt den Bau. Bisher laufe alles gut und unfallfrei, bestätigt Fries. Allerdings wurde im Vorfeld aus Hochwasserschutzgründen auf eine Tiefgarage verzichtet, weshalb vier Stellplätze im Erdgeschoss entstehen.

Wer im 19 Meter langen, 14 Meter breiten und 24 Meter hohen Haus einziehen wird, ist noch offen. Teismann will auch junge Familien anlocken. Ein kleiner Spielplatz ist jedenfalls ebenso geplant wie Fahrradständer und Solaranlage.

