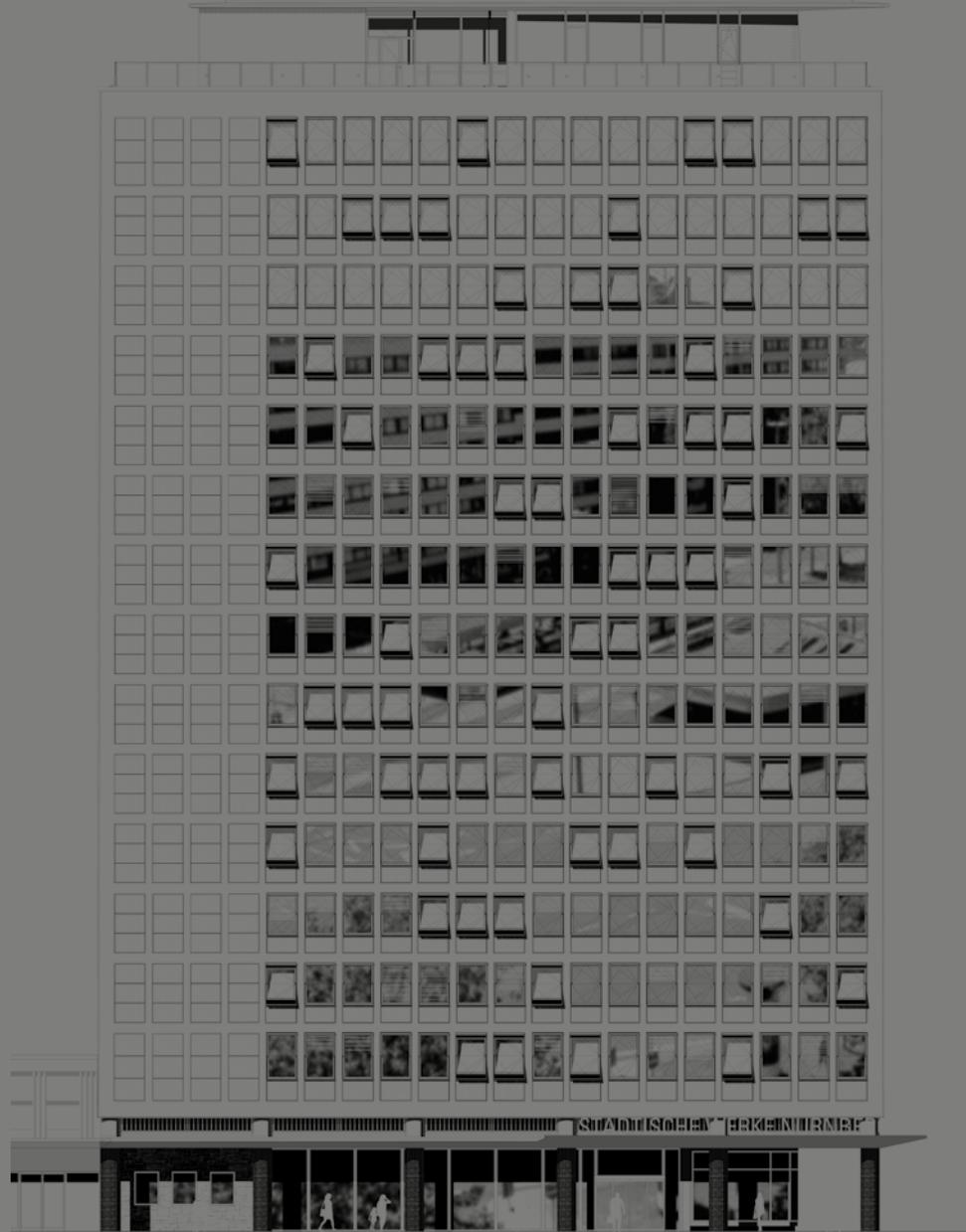


# H O C H H A U S A M P L Ä R R E R

DOKUMENTATION DER KERNSANIERUNG





„Unser Anspruch war es, Denkmalschutz, Brandschutz, Energieeffizienz und moderne Arbeitswelten in Einklang zu bringen. Die Realisierung dieses Anspruches kam oftmals der Quadratur des Kreises nahe, aber es ist uns gelungen! Mein Dank und Respekt geht an alle, die intern und extern an dieser Kernsanierung und der räumlichen Neugestaltung mitgewirkt haben. Gemeinsam haben wir einen Raum für Kreativität und neues Denken geschaffen, in dem unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Herausforderungen der Energiewirtschaft und des öffentlichen Personennahverkehrs meistern werden.“

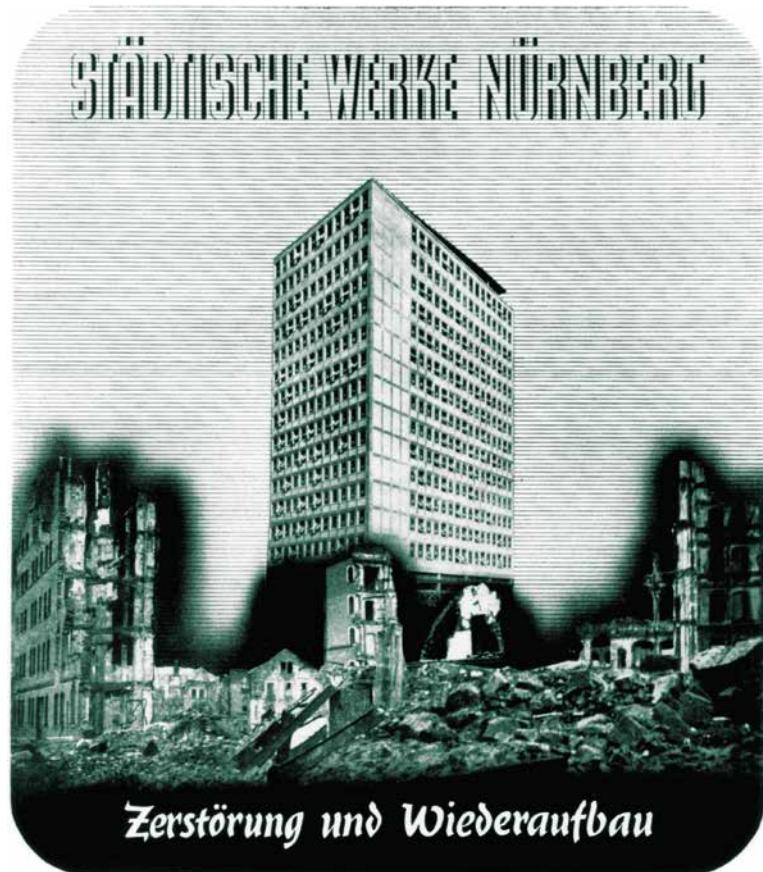
Josef Hasler, Vorsitzender des Vorstands der  
N-ERGIE Aktiengesellschaft



„Das Plärrer-Hochhaus war für die Nürnberger nach dem Zweiten Weltkrieg ein Symbol des Wiederaufbaus und Neubeginns. An einem der zentralsten Plätze der Stadt nimmt es bis heute eine bedeutende Rolle ein. Denn es steht für den elementaren Auftrag der Stadt Nürnberg, ihrer Städtischen Werke und deren Töchter N-ERGIE und VAG: die Energie- und Wasserversorgung sowie den öffentlichen Personennahverkehr als zentrale Elemente der Daseinsvorsorge für die Menschen vor Ort zu sichern. Mit der Kernsanierung ist es den Unternehmen gelungen, sich der Zukunft zu stellen und dabei Geschichte und Tradition zu bewahren.“

Dr. Ulrich Maly, Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg





„Zeugnis des neuen Aufbruchs“, „Wolkenkratzer“, „Symbol für den Wiederaufbau“, aber auch „Schandfleck am Rande der Altstadt“ und „Betonklotz“ oder ganz einfach „Plärrer-Hochhaus“. Das Hochhaus am Plärrer sorgte damals und auch noch heute für Gesprächsstoff.

Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Städtischen Werke war der Einzug in das moderne Hochhaus am Plärrer im Jahr 1953 ein hoffnungsvolles Zeichen des Neubeginns. Der Zweite Weltkrieg hatte im Nürnberger Stadtbild tiefe Spuren hinterlassen und der Bau des Hochhauses war Ausdruck für die Bereitschaft, das Vergangene hinter sich zu lassen und in die Zukunft zu investieren.

Innerhalb kurzer Zeit wurden die Geschosse des 15-stöckigen Hochhauses in Stahlbeton-Skelettbauweise nach oben gezogen. Der Architekt des markanten Gebäudes, Wilhelm Schlegtendal, gehörte zu den herausragenden Architekten im Nürnberg der Nachkriegszeit.

Eine klare Formgebung, Zweckmäßigkeit und Funktionalität prägten das 56 Meter hohe Gebäude. Es diente aber auch zur Repräsentation und wurde daher im Inneren mit künstlerischen Details ausgestattet. Im Lauf der Jahrzehnte entwickelte sich das Hochhaus zu einem Gebäudekomplex weiter, wurde immer wieder teilsaniert und 1988 – als eines der ersten Gebäude der 1950er Jahre als „klassischer Bau der 1950er Jahre“ – unter Denkmalschutz gestellt.

2016 begann für das Plärrer-Hochhaus ein weiterer Meilenstein in seiner Geschichte: Im Rahmen einer rund drei Jahre dauernden Kernsanierung mit Baukosten in Höhe von rund 50 Mio. Euro wurden die Brandschutzeinrichtungen sowie die prozess- und versorgungstechnischen Infrastrukturen, wie beispielsweise Heizung oder elektrische Einrichtungen, auf den aktuellen Stand der Technik gebracht.

Aus Brandschutzgründen musste der Beton saniert und dabei die Betondecken verstärkt werden. Im Zuge der Bauarbeiten wurden darüber hinaus zahlreiche energetische Maßnahmen umgesetzt: Die Außendämmung wurde erneuert, Dächer ausgebessert, Photovoltaik-Anlagen installiert und neue Fenster eingebaut. Im Inneren wurden alle technischen Einrichtungen wie Heizkörper, elektrische Leitungen und die Aufzüge komplett erneuert, die Beleuchtung auf LED umgerüstet und Heiz-Kühldecken eingebaut.

Während der Bauarbeiten waren die rund 550 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der StWN und der N-ERGIE in benachbarten Gebäuden in der Südlichen Fürther Straße untergebracht. Im Oktober 2019 zogen sie wieder in das Hochhaus ein – an neue zukunftsorientierte Arbeitsplätze.





Leichtigkeit und Transparenz erhält das Erdgeschoss durch eine große bodentiefe Schau-  
fensterzone. Dadurch wirkt die Stahlbeton-  
konstruktion der Obergeschosse, die durch Rundsä-  
ulen gestützt wird, nahezu schwebend.

Das großzügige und lichtdurchflutete Foyer befin-  
det sich fast im ursprünglichen Zustand. Lediglich  
die roten Kunststofffliesen von einst wurden be-  
reits bei früheren Sanierungen durch rote Kau-  
tschukbahnen ersetzt, die von schmalen weißen  
Streifen durchzogen sind.

Die Rundsäulen sind mit weißen, hochrecht-  
eckigen Glasfliesen belegt, was den Bauteilen die  
Schwere nimmt.

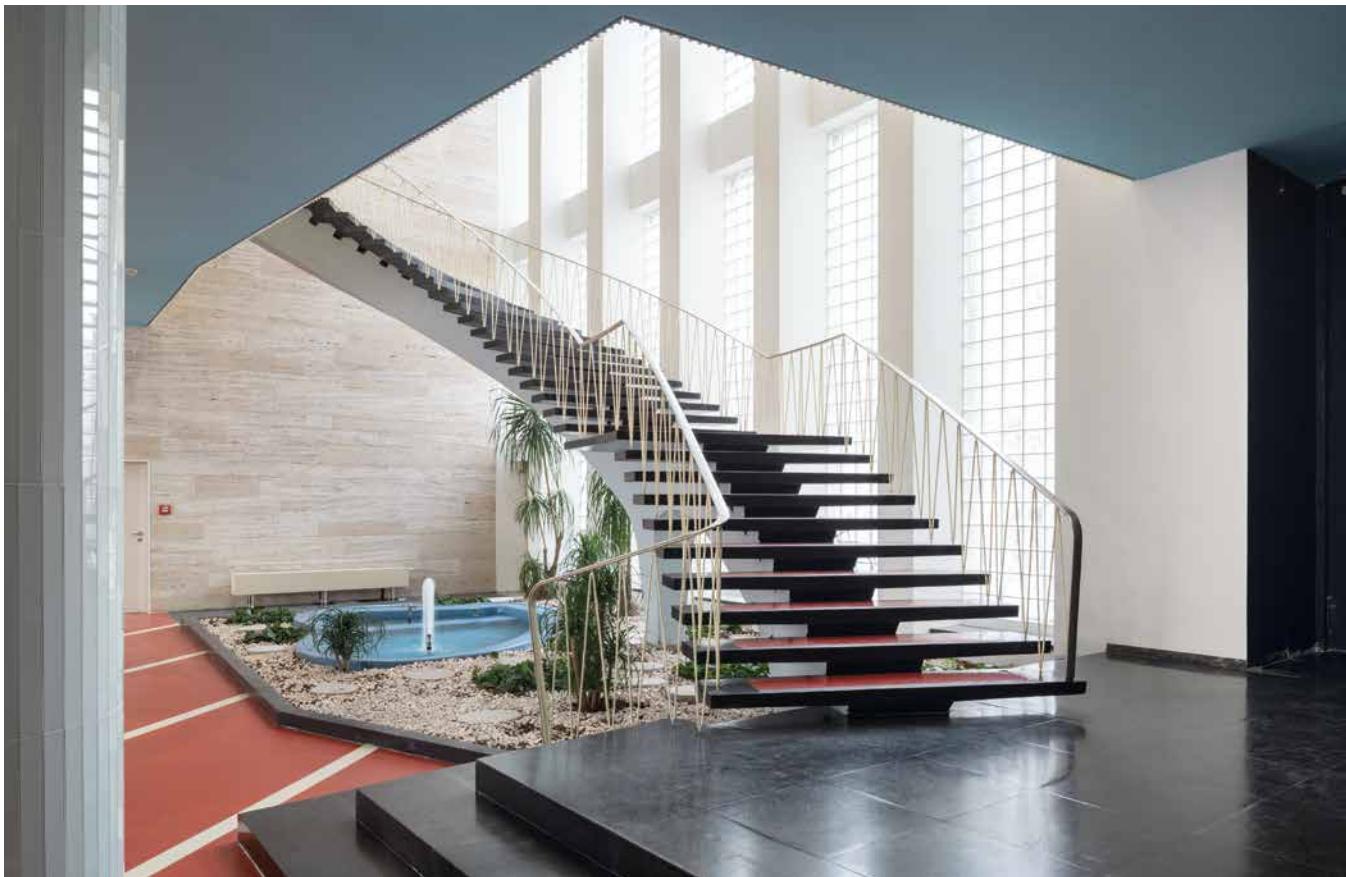
Das Foyer und der Empfangsbereich wurden be-  
reits 2005 umgestaltet und die einstige Pförtner-  
loge durch organisch geformte Empfangsmöbel  
aus Corian/Acrylstein ersetzt.





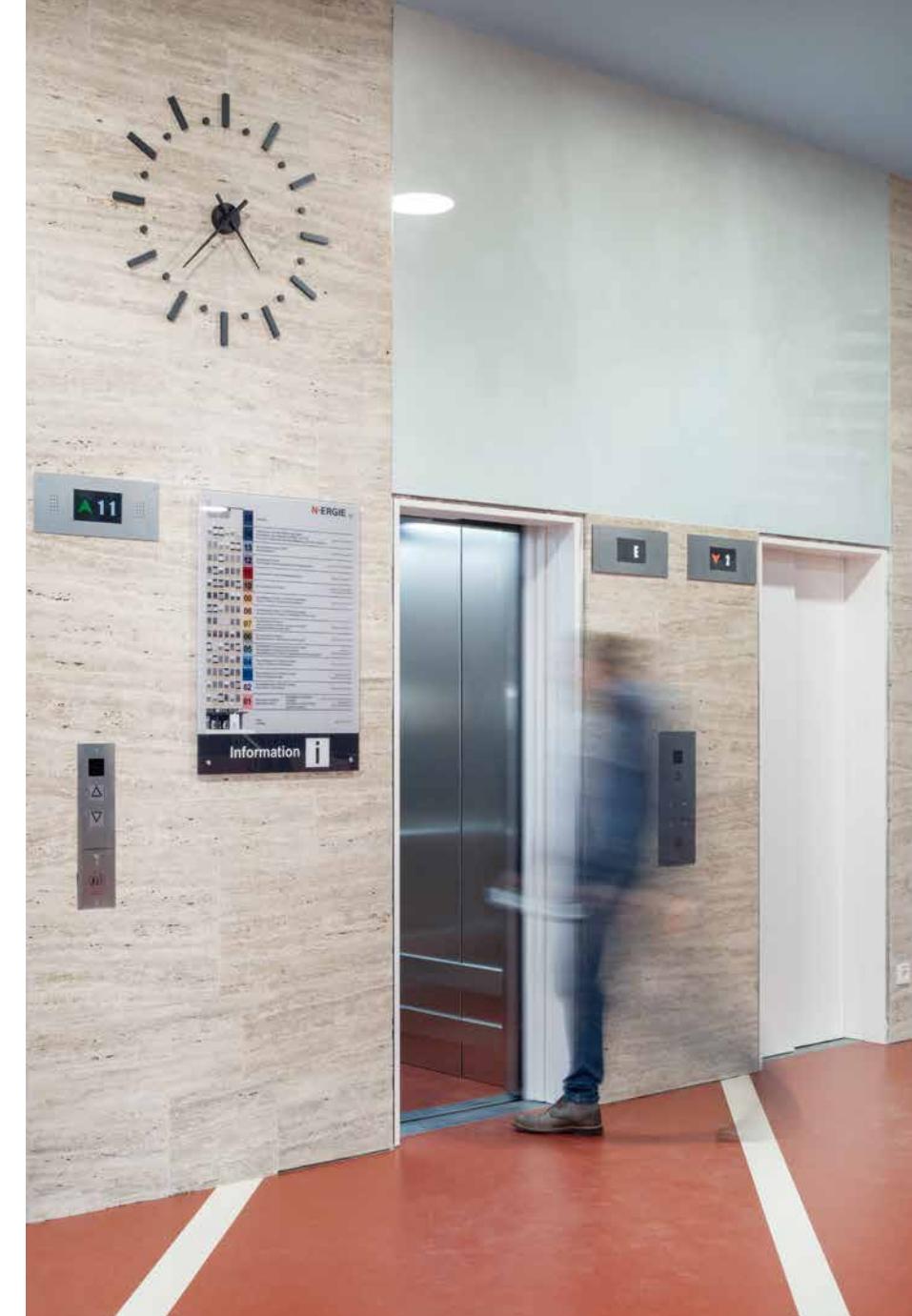
Die weitgespannte, geschwungene Treppe erhebt sich über einer Grünanlage mit Brunnen, in dem sich in früheren Zeiten Goldfische tummelten, schwungvoll in den Raum.

Entsprechend dem historischen Vorbild wirkt das Treppengeländer sehr filigran. 640 Geländerstäbe brachten die Arbeiter einzeln in die Kernlöcher ein, die sie davor in die original verbliebenen Stufen gebohrt hatten.



Zusätzlich zur Freitreppe sind die oberen Stockwerke über drei Aufzüge erreichbar. Erstmals führt einer der Aufzüge bis in den 15. Stock und macht den Zugang zur Teestube barrierefrei.

Der beliebte Paternoster fiel bereits Umbaumaßnahmen in den 1970er Jahren zum Opfer – nach 22 Jahren und 65.000 Kilometern Laufleistung.



## EXKLUSIVER PANORAMABLICK ÜBER DIE STADT – DIE TEESTUBE

Als architektonischer Höhepunkt gilt die „Teestube“, die auf dem Dach des Hochhauses frei zu schweben scheint und auch heute noch einen atemberaubenden Rundblick über die Stadt bietet. Dieser Anblick bot sich auch zahlreichen Gästen, die jahrzehntelang vom Oberbürgermeister der Stadt empfangen wurden. Darunter waren berühmte Persönlichkeiten wie beispielsweise 1960 das thailändische Königspaar in Begleitung des damaligen Bundespräsidenten Heinrich Lübke. Auch heute noch ist die Teestube besonderen Anlässen vorbehalten.

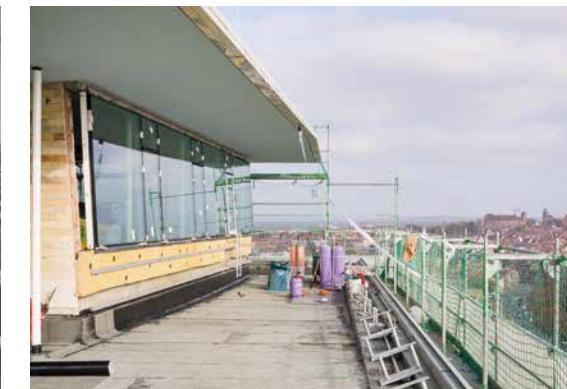
Von der einstigen Ausstattung sind einige Leuchten, die Wand aus rotem Marmor sowie eine fast lebensgroße Bronzefigur, die „Flötenspielerin“ der Künstlerin Gudrun Kunstmann, erhalten geblieben.





Viele Gäste kamen im Lauf der Jahre, um das Hochhaus zu besichtigen und einen Blick von der Dachterrasse zu werfen.

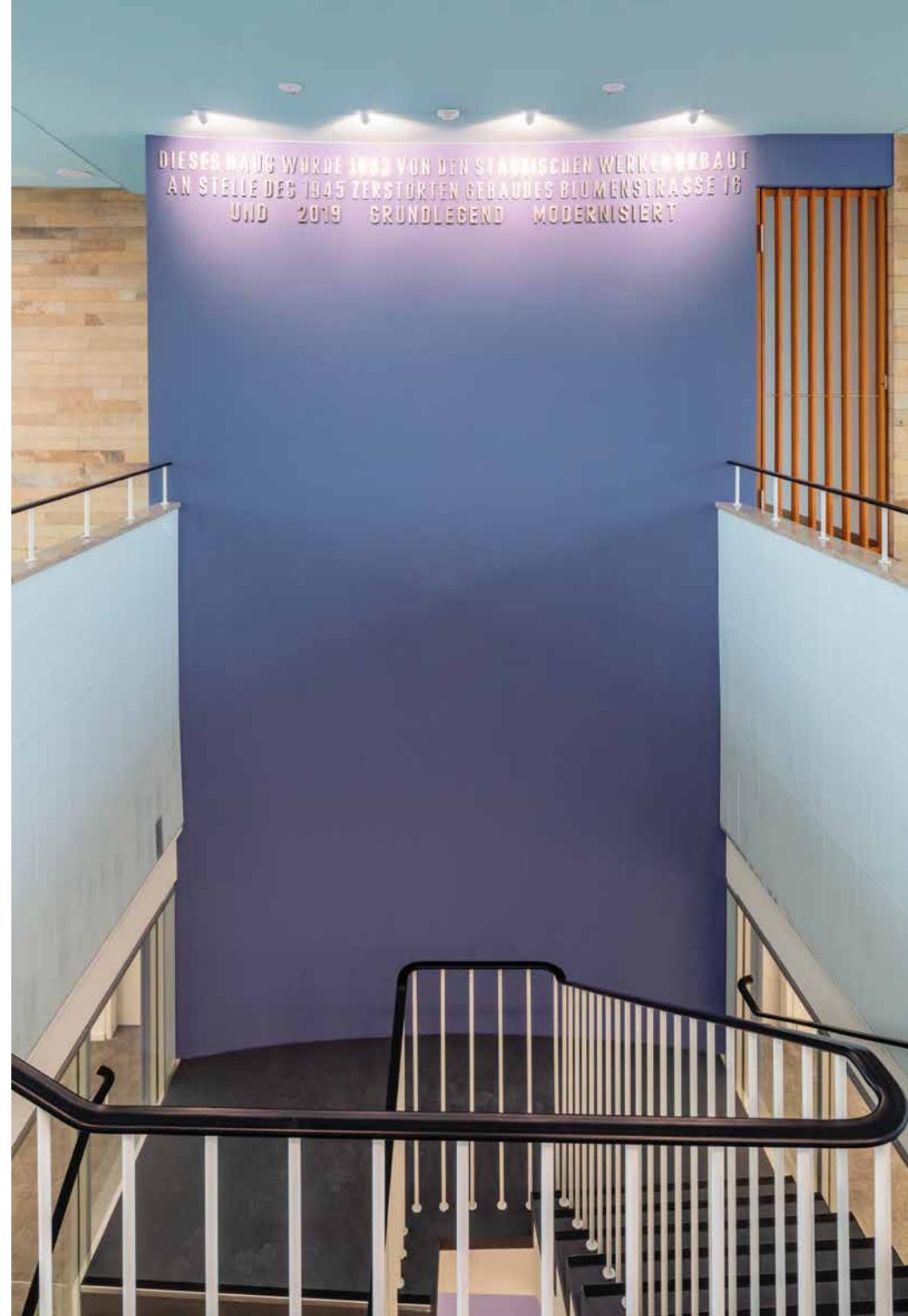
Für die Dachterrasse hat die N-ERGIE einen anthrazitfarbenen Plattenbelag aus Betonwerkstein mit geschliffener Oberfläche ausgewählt. Als Besonderheit ließ sie in die Platten Bodenstrahler einbringen, die das für die 1950er Jahre typische auskragende Flugdach dezent in Weiß oder Blau – den Farben der Städtische Werke Nürnberg GmbH – in Szene setzen.



IN NEUEM GLANZ – KUNSTWERKE UND OBJEKTE



Im Treppenhaus des 15. Stocks erinnert ein Schriftzug an der Wand an die Ursprünge des Unternehmens.



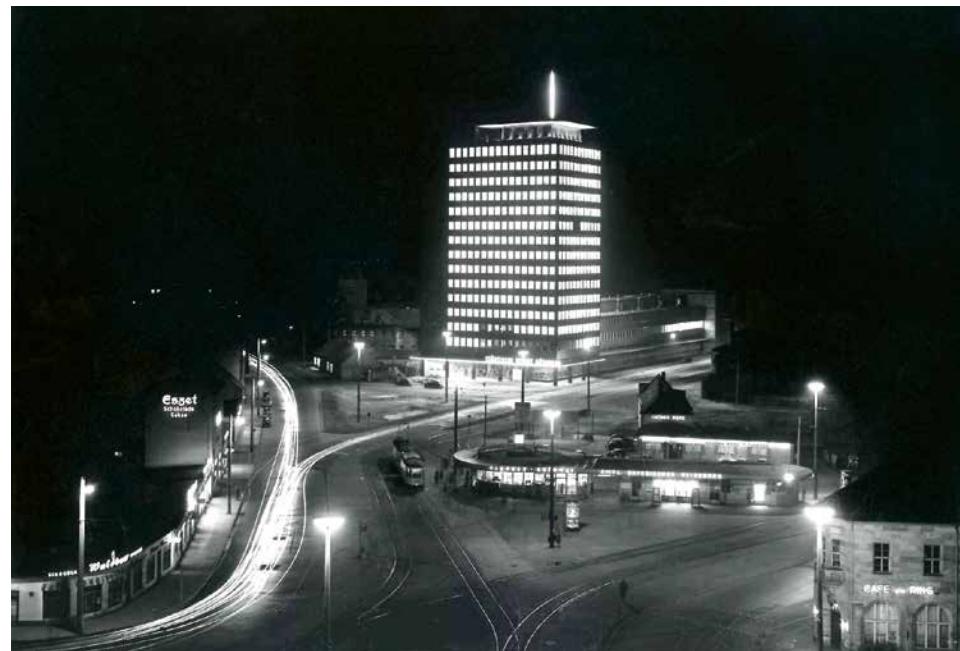
Vom 3. Obergeschoss aus verbindet ein etwa 100 Meter langer Flur die Büros mit der ehemaligen Kantine. Die lange fensterlose Wand zieren zahlreiche Mosaiken aus Juramarmor des Künstlers Hans Krieg.





„Wie ein klarer Kristall ragt das Hochhaus der Städtischen Werke aus der zerklüfteten, vielgestaltigen Umgebung des Plärrers heraus. Lediglich das 15. Obergeschoß mit seinem weit ausladenden Dach und die zum Plärrer abgewinkelte Eingangspartie geben der strengen Fassade eine gewisse Auflockerung. Um die Härte des kantigen Baukörpers für das Auge zu mildern, sind – ein alterprobtes Mittel – die vier Seiten des Hochhauses vom 5. Stockwerk an um einen Zentimeter je Geschoß nach innen eingezogen, so daß sich das Hochhaus bis zum Dach um 10 cm auf jeder Seite verjüngt. Das in der Fläche bündige Glas der Fenster, das zu allen Tageszeiten die Farben des Himmels widerspiegelt, ebenso der lichte Ton der Fensterbrüstungen und die feingliedrige Zeichnung des grau-rötlich getönten Skeletts verleihen dem massiven Bau eine überraschende Leichtigkeit.“

Mitarbeiterzeitung „Unsere Werke“, 1954



„Es war von besonderem Reiz ein Haus zu erstellen mit weiten, lichten Räumen, auf engem verbauten Platz – ein Haus von ungewöhnlichem Ausmaß, das sich in das Stadtbild einfügt – mit Räumen, die sachlich und durchaus zweckmäßig sind, aber eine Atmosphäre der Freundlichkeit und Harmonie vermitteln – schließlich sparsam, einfach und zugleich solide, neuzeitlich und doch erprobt.“

Wilhelm Schlegtendal, Architekt des Hochhauses 1953

„Neue Wege einzuschlagen, beginnt zunächst im Kopf. Erst neue Denkweisen und die Offenheit für Neues lassen es zu, Chancen für die Zukunft zu entwickeln. Herausfordernd und spannend, hier nicht nur die künftigen Generationen zu sehen, sondern auch die Menschen mitzunehmen, die mitten im Berufsleben stehen. Dies funktionierte in einem motivierten und kreativen Team, bei dem ich ein kleines Zahnrad sein durfte. Das Ergebnis spricht für sich.“

Michael Kräusel, Mitarbeiter im N-ERGIE Vertrieb, der bei der Kernsanierung als Nutzerprojektleiter für den Vertrieb unter anderem in Workshops zur Gestaltung von Stockwerken mitgearbeitet hat.

„Die Bearbeitung dieses wichtigen Projekts war für uns gleichermaßen Freude und Herausforderung, denn es handelt sich beim Plärrer-Hochhaus immerhin um eines der wichtigsten Bauwerke der Nachkriegsmoderne in ganz Deutschland. In Teamarbeit mit den sehr qualitätsbewussten und fachkundigen Bauherren, der N-ERGIE, ist es gelungen, wesentliche prägende Elemente der Gestaltung und damit den besonderen Charakter des Hauses wiederherzustellen. Hierzu zählen unter anderem die Schwingflügel der Fenster und die Materialität der Fassade, aber auch der offene Grundriss im Inneren, der nun den Mitarbeitern offene Arbeitswelten bietet. Auch in Zukunft kann das Hochhaus am Plärrer als baulicher Zeuge des Wiederaufbaus und der Demokratisierung Deutschlands seiner Bedeutung als Denkmal, aber auch als zeitgemäßer Verwaltungsbau gerecht werden.“

Prof. Dipl. Ing. Thomas Knerer und Dipl. Ing. Eva Maria Lang, Architekten im Rahmen der Kernsanierung



„Der entscheidende Erfolgsfaktor in diesem Projekt war die Zusammenarbeit. Denn die Herausforderungen der Kernsanierung erforderten ein gesamtheitliches, fachübergreifendes Vorgehen. Dies bedeutet, dass Denkweisen, Methoden und Ansätze stets gut miteinander verzahnt und aufeinander abgestimmt werden mussten. Nur so ist es gelungen, alle Kosten- und Zeitvorgaben einzuhalten.“

Elisabeth Mathes, Projektleiterin Kernsanierung Plärrer-Hochhaus, N-ERGIE Immobilien GmbH

„Die Kernsanierung des Plärrer-Hochhauses war denkmalpflegerisch eine Herausforderung, besonders in Bezug auf den Umgang mit der originalen Bausubstanz. Neue Wege der Interpretation denkmalpflegerischer Grundsätze wurden beschritten, und es hat sich gelohnt. Das überzeugende Ergebnis zeigt, dass es richtig war.“

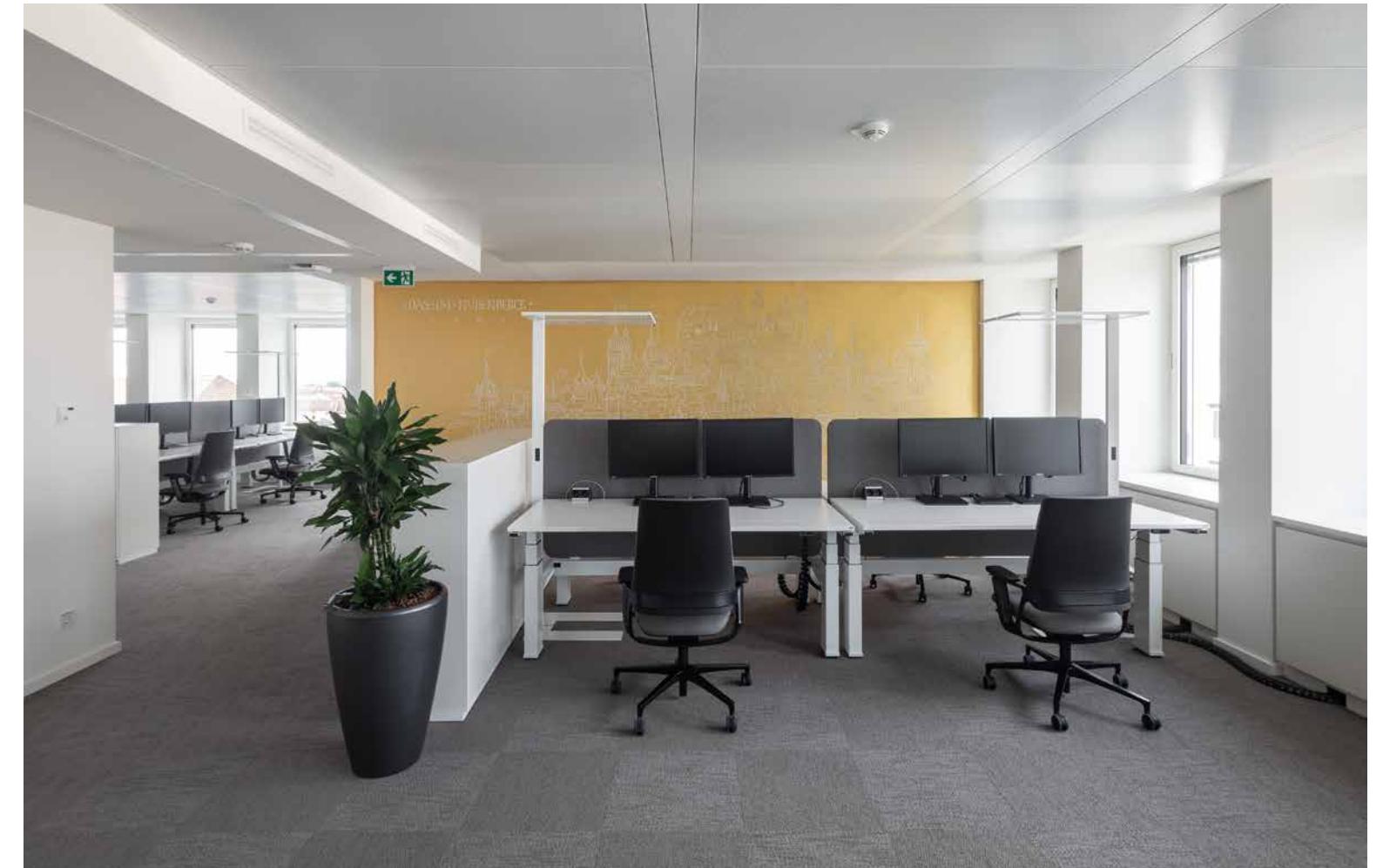
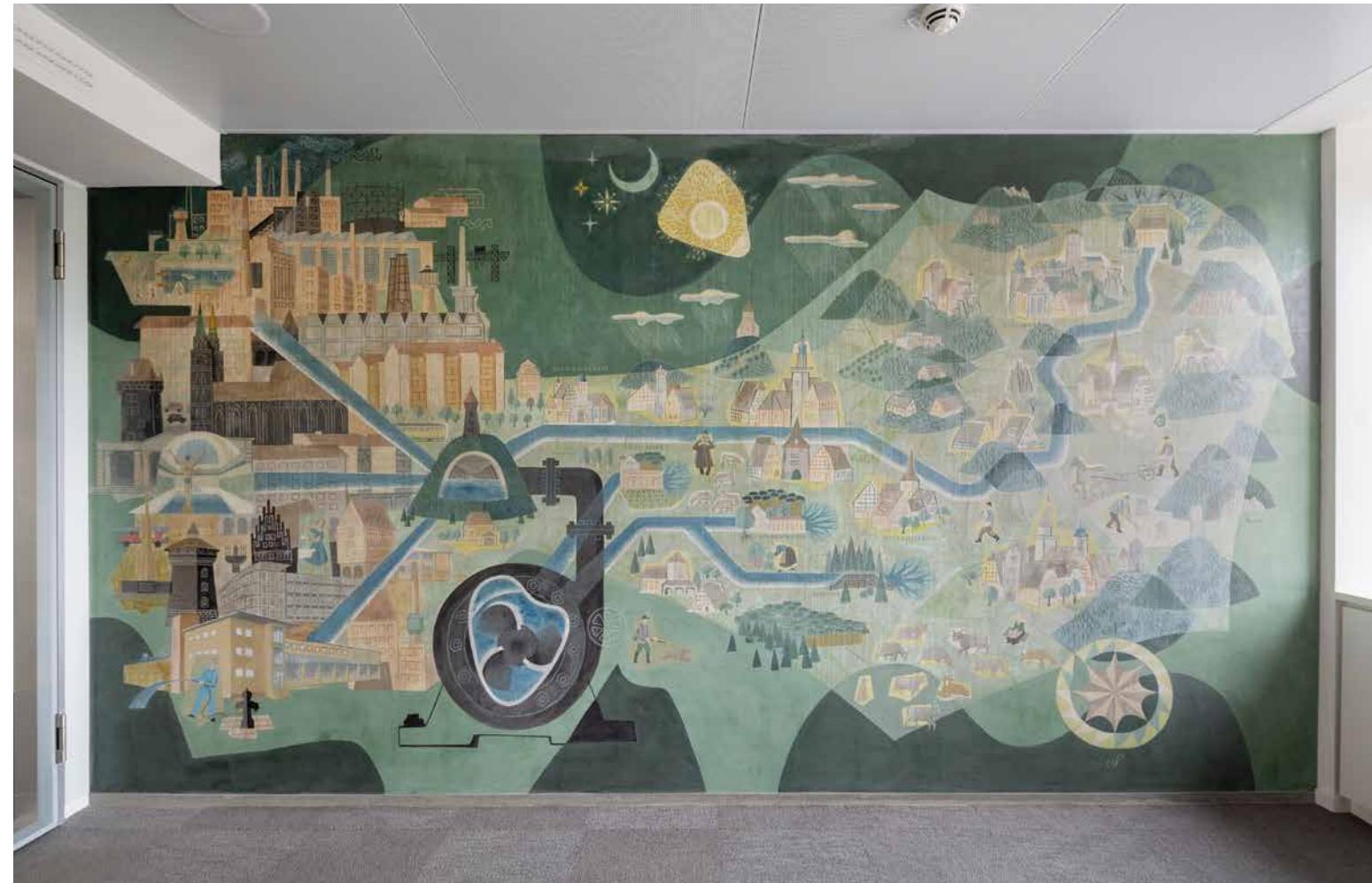
Nikolaus Bencker, Sachgebietsleitung Denkmalschutz, Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg



Ein Gemälde des Künstlers Jobst Kuch befindet sich in einer früheren Wartezone für Kunden im 3. Stock. Das Bild zeigt die Wasserversorgung der Stadt Nürnberg von der Quelle bis zum Verbraucher.



Im 5. Stock hat der Künstler Kurt Busch eine Wand mit dem Nürnberger Stadtmotiv aus der Schedelschen Weltchronik nach Art eines Sgraffitos (Kratzputztechnik) gestaltet.





Das heutige Fensterkonzept greift die Gestaltungsidee des Hochhaus-Architekten Wilhelm Schleghtendal auf: Wie zwischen den 1950er und Mitte der 1980er Jahre lassen sich die Schwingflügel manuell nach außen kippen. Für den Betrachter auf der Straße bilden sich damit immer wieder neue Reliefs am Gebäude und es entsteht eine dynamische Außenwirkung.

Insgesamt wurden im Rahmen der Kernsanierung 1.060 aus Stahl gefertigte Fenster eingebaut. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens am Plärrer spielt der Schallschutz eine große Rolle. Daher kamen Zweifach-Schallschutzfenster mit innenliegendem Sonnenschutz zum Einsatz. Dabei berücksichtigt das Konzept die unterschiedlichen Geräuschpegel je nach Ausrichtung des Gebäudes und sorgt durch eine Variation der Schalldämmung zwischen 32 und 44 Dezibel für ruhige Innenräume.



Für den flüchtigen Betrachter wird sich das Erscheinungsbild der Außenfassade kaum vom bisher gewohnten Bild unterscheiden. Denn die rund 1.400 Platten aus hell-ockergelbem Betonwerkstein ließ die N-ERGIE nach historischem Vorbild gießen.

Jede der ca. 1,30 Meter breiten, 80 bis 100 Zentimeter hohen und 3 Zentimeter dicken Platten bringt 90 Kilogramm auf die Waage. Zwei Arbeiter waren nötig, um eine einzelne Platte in die beiden vormontierten Aluminium-Schienen einzuhängen. Da sich das Hochhaus nach oben verjüngt, variiert ihre Größe leicht, so dass jede Platte für ihren davor festgelegten Platz gefertigt wurde. Die Flächen zwischen den Platten – das Stahlbetonskelett – wurden verputzt und im dunklen Beige des historischen Vorbilds gestrichen.

Bei der Außendämmung sorgt ein 14 Zentimeter starkes Wärmedämm-Verbundsystem aus nicht brennbarer Mineralwolle für gute energetische Werte und einen künftig niedrigeren Energieverbrauch.

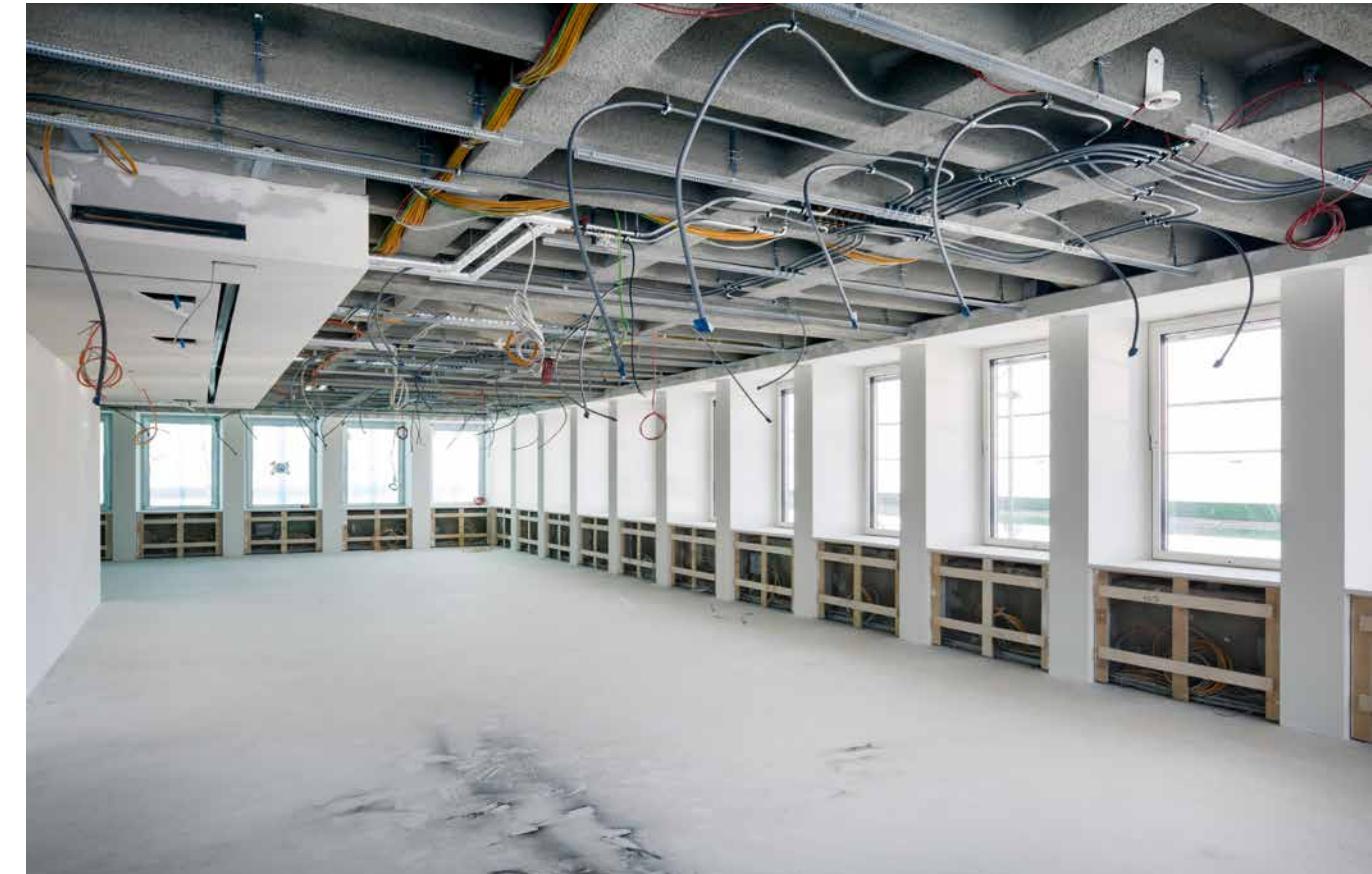


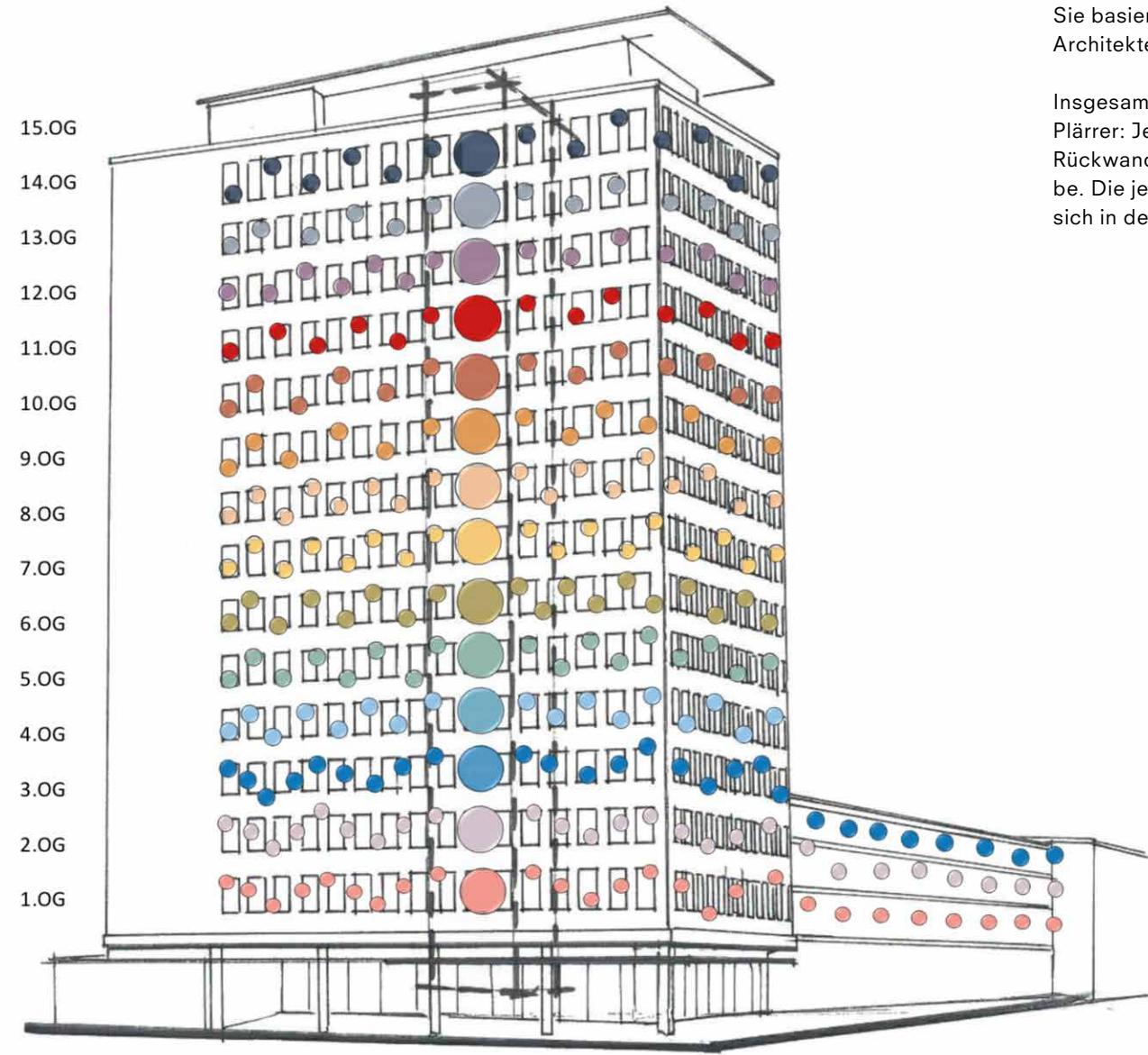


Die Betonsanierung erstreckte sich auf eine Geschossfläche von knapp 13.000 Quadratmetern. Dabei wurden von Februar bis November 2017 die bestehenden Betondecken zuerst sandgestrahlt, dann mögliche Schadstellen ausgebessert und die Decken anschließend mit Spritzbeton überdeckt sowie gemäß der aktuellen Vorgaben für baulichen Brandschutz verstärkt. Die Abwicklung einer Betonsanierung war aufgrund der massiven Materialbewegungen des Sandstrahlgutes im Gebäude und bei der Anlieferung ein hoher logistischer Aufwand.



Außerdem wurden auf einer Gesamtfläche von 5.600 Quadratmetern Heiz-Kühldecken verbaut. Dabei handelt es sich um Klimadecken aus ge-  
lochten Metallplatten, die Strahlungswärme abgeben. Die meisten Menschen empfinden diese Wärmeform am angenehmsten. An heißen Sommertagen kühlt die Klimadecke und bietet ein gutes Raumklima. Weiterer Vorteil der Heiz-Kühldecken: Sie absorbieren den Schall und tragen damit zum konzentrierten Arbeiten bei.





Bei der Kernsanierung wurden die Originalfarben, in denen einzelne Wände des Hochhauses in den 1950er Jahren gestrichen waren, wiederentdeckt. Sie basierten auf dem Farbkonzept des berühmten Architekten der Moderne Le Corbusier.

Insgesamt 28 Farben beleben das Hochhaus am Plärrer: Jedes Stockwerk erhielt an der konvexen Rückwand des Treppenhauses seine eigene Farbe. Die jeweilige Komplementärfarbe dazu findet sich in den Räumen für konzentriertes Arbeiten.



In den 1950er Jahren waren im Hochhaus Büros und Werkstätten verteilt. Die Büroräume waren einfach ausgestattet und bildeten räumlich das stark hierarchisch geprägte Arbeiten mit vielen Routineaufgaben ab.

Die Digitalisierung verändert die Arbeitswelt: hin zu komplexeren Aufgabenstellungen, die unter anderem in rasch wechselnden Teams gelöst werden. Das Arbeiten wird mobiler und die Bürowelt papierärmer und kommunikativer.



Aufgrund der unterschiedlichen Tätigkeiten und Anforderungen nehmen Faktoren wie etwa Konzentration, Kommunikation, Kreativität oder Zusammenarbeit ein unterschiedliches Gewicht ein. Deshalb entspricht kein Stockwerk dem anderen.

Dazu arbeitete die N-ERGIE mit dem Fraunhofer Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation zusammen und hat auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in die Planungen mit einbezogen. Für jedes Stockwerk bildete sich beispielsweise ein Nutzerteam, das in Puzzle-Workshops „seine“ Räume gestaltete.



Diese neuen Anforderungen spiegeln sich in der neuen Raumgestaltung wider: Der Schreibtisch ist nicht mehr einzelnen Mitarbeitern zugewiesen, weil dieser mehrmals täglich je nach Aufgabenstellung zwischen verschiedenen Arbeitsbereichen wechselt. Er kann zum Beispiel zwischen dem Schreibtisch oder dem kleinen abgeschlossenen Raum, in dem besonders konzentriert gearbeitet werden kann, wechseln. Der Austausch mit Kollegen kann in der Lounge oder der Teeküche stattfinden und das Team kann sich in den Besprechungs- oder agilen Projekträumen treffen. Die technische Ausstattung erlaubt es, überall zu arbeiten.



Erstbezug des Hochhauses:  
1953

Grundfläche:  
21x34 Meter

Gebäudehöhe:  
56 Meter, 15 Stockwerke

Abbruchmaterial:  
900 Tonnen

Betonsanierung:  
450 Tonnen Strahlsand-Trockenmaterial  
(entspricht ca. 18 LKW-Silozügen)  
1.500 Tonnen Spritzbeton-Trockenmaterial  
(entspricht ca. 60 LKW-Silozügen)

Durchschnittlich waren während der Betonsanie-  
rung 22 Arbeiter auf der Baustelle – zum Teil im  
Zweischichtbetrieb – beschäftigt. Geleistet wur-  
den mehr als 35.000 Arbeitsstunden (bzw. rund  
4.400 Manntage).

Verlegte Kabel:  
rund 400 Kilometer



Verlegte Rohrlängen:  
1.850 Meter Abwasser  
1.750 Meter Bewässerung  
4.700 Meter Heizung

Fenster:  
1.060 Stück, jeweils 250 Kilogramm schwer

Fassadenfläche :  
ca. 4.500 Quadratmeter

Bodenbeläge:  
ca. 8.500 Quadratmeter

Glastrennwände für Büros und Besprechungsräume:  
720 Quadratmeter Glas

Treppenhausverglasung:  
420 Quadratmeter Glas mit integriertem Brandschutz

Gewerke:  
38 Gewerke aus 44 Unternehmen



Impressum:

Herausgeber  
N-ERGIE Aktiengesellschaft  
Am Plärrer 43  
90429 Nürnberg

Bauherr  
N-ERGIE Aktiengesellschaft

Architekten der Kernsanierung 2016-2019  
KNERER UND LANG Architekten GmbH

Architekt des Bauwerks 1953  
Wilhelm Schlegtendal

Gestaltung  
Büro Wilhelm, Designagentur und Verlag

Fotografie  
Stefan Meyer, Nürnberg  
Claus Felix  
Archiv StWN/N-ERGIE  
Archiv Nürnberger Zeitung / NVG

Grafiken  
KNERER UND LANG Architekten GmbH

Redaktion  
N-ERGIE Konzernkommunikation

Druck  
Frischmann Druck & Medien

Erscheinungsdatum  
Dezember 2019



