

## Erfurt, Heckenrosenweg

Wohnen im Klassenzimmer – Umnutzung eines Schulgebäudes

### Besondere Anerkennung

|                        |  |
|------------------------|--|
| Bauherr und Eigentümer | Wohnungseigentümergeinschaft Heckenrosenweg gebildet durch:<br>- Wohnungsbaugenossenschaft 'Gut Heim' eG, Erfurt;<br>- AWO Alten-, Jugend- und Sozialhilfe gGmbH, Erfurt |
| Entwurf und Planung    | Projektscheune - Lönnecker & Diplomingenieure, St. Kilian  |
| Statik                 | Ingenieurbüro Jörg Heyer, Suhl   |
| Haustechnik            | Ingenieurbüro Weiß, Waltershausen  |
| Freiraumplanung        | Projektscheune - Lönnecker & Diplomingenieure, St. Kilian  |
| Brandschutz            | Prof. Dr. André Spindler, Erfurt   |

|                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:               | 49                          |
| Wohn- und sonst. NF:                | 3.383 m <sup>2</sup>        |
| Baukosten brutto (KG 300 + KG 400): | 1.268 €/m <sup>2</sup> (WF) |
| Ø Nettokaltmiete:                   | 7,50 €/m <sup>2</sup>       |
| Jahr der Modernisierung:            | 2012/13                     |
| Primärenergiebedarf:                | 23 kWh/(m <sup>2</sup> a)   |
| Spez. Transmissionswärmeverlust:    | 0,34 W/(m <sup>2</sup> K)   |
| Endenergiebedarf:                   | 67 kWh/(m <sup>2</sup> a)   |
| Energieversorgung:                  | Fernwärme                   |



Vor der Modernisierung



Neue Nutzung der Schule



Neue Wohnanlage im Stadtteil Wiesenhügel



Grundriss Erdgeschoss



### << Aus dem Votum der Jury

Durch engagiertes, gemeinschaftliches Handeln ist es der Wohnungsbaugenossenschaft 'Gut Heim' eG und der Arbeiterwohlfahrt AWO Alten-, Jugend- und Sozialhilfe gGmbH gelungen, ein nicht mehr benötigtes Schulgebäude zu einer barrierefreien Wohnanlage mit altersgerechten Wohnformen umzubauen. Dafür gründeten die Bauherren eine Wohnungseigentümergeinschaft.

Unter Beibehaltung der statischen Struktur des Schultypenbaus aus den 1980er Jahren entstanden 31 barrierefreie Wohnungen und zwei ambulant betreute Seniorenwohngemeinschaften mit insgesamt 18 Apartments. Die Wohnungen haben eine Größe von ca. 50 bis 70 m<sup>2</sup> – so groß wie ein ehemaliges Klassenzimmer.

In die Wohnanlage eingeordnet wurden die Geschäftsstelle der Genossenschaft, ein Stadtteilbüro sowie eine Begegnungsstätte der AWO, die den Bewohnern des umliegenden Wohnquartiers ebenfalls offenstehen.

Das barrierefrei gestaltete Wohnumfeld bietet vielfältige Möglichkeiten der Kommunikation.

Durch die Modernisierung wurde der Standard eines Energieeffizienzhauses 70 erreicht.

Die Jury würdigt das ganzheitliche, auf andere Standorte übertragbare Konzept des Umbaus einer typischen Schule des komplexen Wohnungsbaus der DDR.

Insbesondere die Form der Zusammenarbeit der beiden Bauherren ist beispielhaft und hervorhebenswert.

Fotos zum Projekt: Jens Lönnecker-Projektscheune, St. Kilian

