

Nordhausen, Kornmarkt

Modernisierung eines Wohn- und Geschäftshauses im Stadtzentrum

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung
Statik
Haustechnik

Freiraumplanung
Energieberatung
Projektsteuerung/
Brandschutz

Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen
arc architekturconcept GmbH, Magdeburg
A.R.T Axel Rolfs Tragwerksplanung, Magdeburg
HLS: Ingenieurbüro Kowalewski & Gerike, Magdeburg;
ELT: Ingenieurbüro für Haustechnik J. Breitmeier, Burg
Karsten Götze, Landschaftsarchitekt, Nordhausen
Hesse-Schindel GbR, Dittfurt
arc projektmanagement Magdeburg

Anzahl der Wohnungen: 29
Wohn- und sonst. NF: 3.456 m²
Baukosten brutto
(KG 300 + KG 400): 1.657 €/m² (WF)
Ø Nettokaltmiete: 4,90 €/m²
Jahr der Modernisierung: 2013

Primärenergiebedarf: 36,27 kWh/(m²a)
Spez. Transmissions
wärmeverlust: 0,51 W/(m² K)
Endenergiebedarf: 57,95 kWh/(m²a)
Energieversorgung: Fernwärme



Städtebauliche Einordnung



Vor der Modernisierung



Neugestaltung des vorhandenen Wohnensembles im Stadtzentrum

Neue Gestaltung des Innenhofes



Regelgeschoss

<< Aus dem Votum der Jury

Die markante und weithin sichtbare Kante der Wohnbebauung am Kornmarkt von Nordhausen hat ein neues Gesicht erhalten.

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft hat durch den Umbau des in Plattenbauweise errichteten Gebäudes funktionale Wohnungsgrundrisse, moderne Gewerberäume im Erdgeschoss und ein Staffelgeschoss mit Penthouse realisiert.

Die Wohnungen in den Obergeschossen wurden zu 2-, 3-, und 4-Raum-Wohnungen umgestaltet. Die Grundrisszuschnitte haben den Wohnungsmix verbessert und begünstigen damit eine durchmischte Belegung. Durch in den Treppenhäusern eingebaute Aufzüge sind die Wohnungen barrierefrei erreichbar.

Die Wohnungen werden hofseitig, die Gewerbeeinheiten hingegen straßenseitig erschlossen. Damit entfällt der bisher störende Anlieferungsverkehr im Hofbereich. Dessen Aufenthaltsqualität verbesserte sich durch neugestaltete Frei- und Spielanlagen erheblich.

Die Mitglieder der Jury fanden es sehr bemerkenswert, dass die Mehrzahl der Bewohner während der Bauphase im Gebäude wohnen bleiben konnte.

Energetisch wird durch das Fernwärmenetz der Standard KfW 85 erreicht. Mit den gedämmten Außenwänden und der Verwendung neuer Fensterelemente werden die Wärmeverluste minimiert. Anerkennenswert ist aus Sicht der Jury, dass die Bauherrin mit der Aufwertung und Neugestaltung des vorhandenen Wohnensembles an prominenter Stelle entscheidend zur Revitalisierung der Innenstadt beigetragen hat.