



**Erfurt,
Juri-Gagarin-Ring 126 a, 126 b
Modernisierung und Sanierung von
zwei Punkthochhäusern**

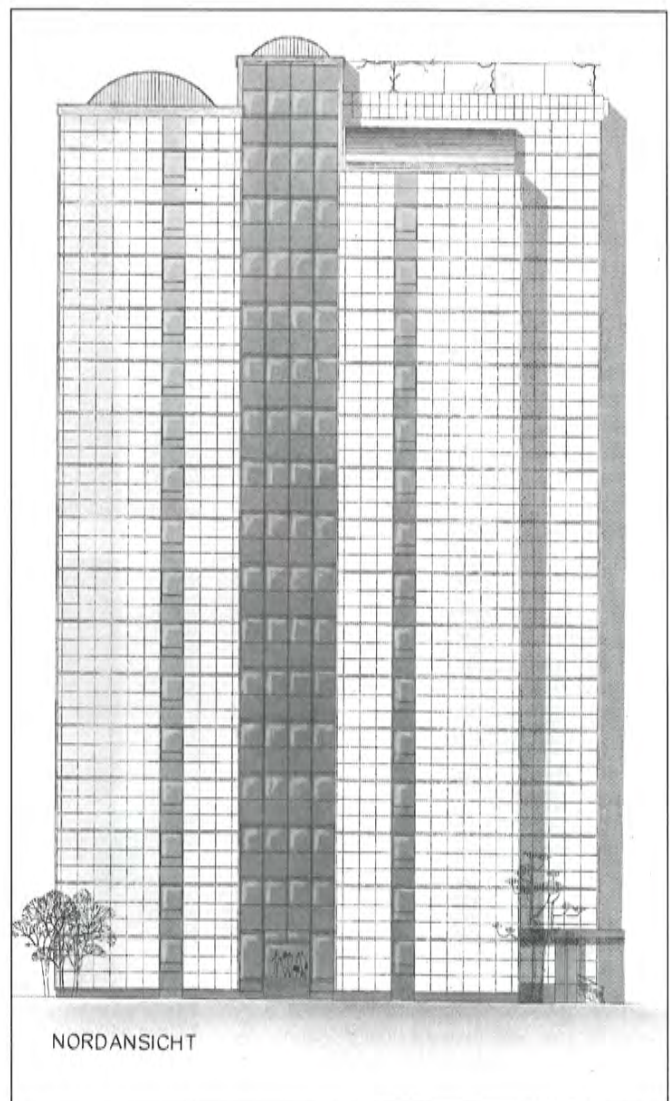
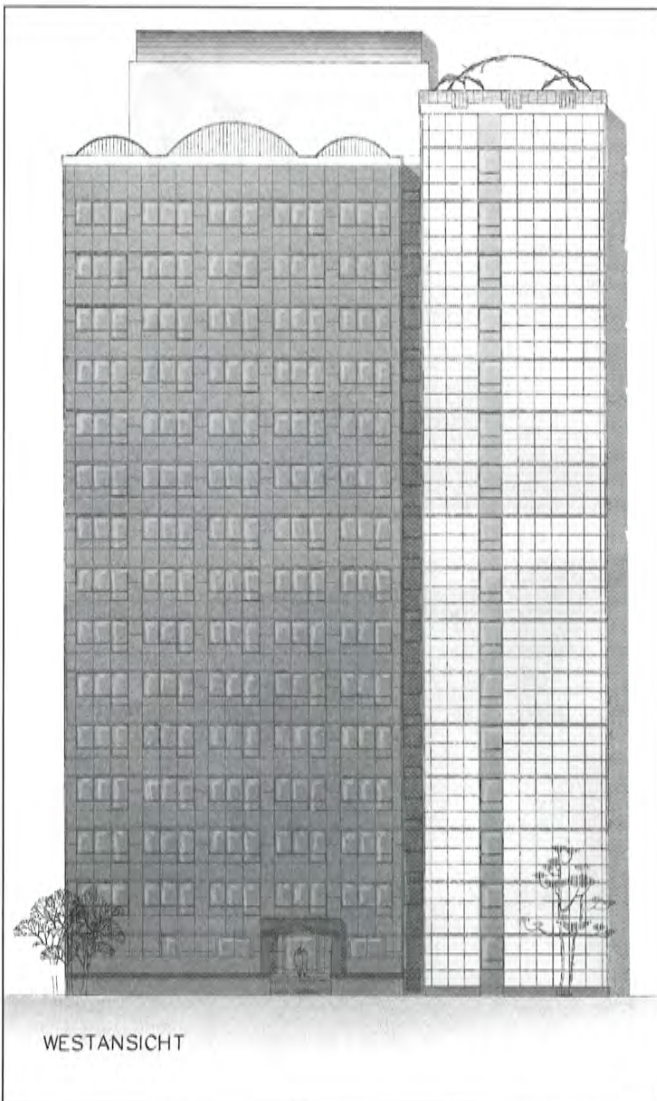
264 Mietwohnungen

Bauherr und Eigentümer:
Wohnungsbaugenossenschaft
„Erfurt“ eG, Erfurt

Entwurf und Planung:
Hans-Peter Arnold, Pirmasens
Architekten- und Ingenieurgruppe
Erfurt + Partner GmbH, Erfurt

Sonderfachleute:
MDM, Hinterweidenthal (Haustechnik)

Wohnfläche insgesamt: 14.434,53 m²
Ø Wohnfläche je WE: 54,68 m²
Umbauter Raum insgesamt: 69.800 m³
Geschoßflächenzahl: 2,3
Grundstücksgröße: 4.850 m²
Baukosten insgesamt: 18.395.000.- DM
Baukosten pro m²: 1.274,37 DM
Fertigstellung: 1994



Das Votum der Jury

Die beiden Punkthochhäuser sind eine städtebauliche Dominante am verkehrsreichen inneren Juri-Gagarin-Ring der Stadt. Hier wurde der schwierige Versuch unternommen, die beiden in Betonplattenbauweise errichteten Gebäude den heutigen Anforderungen anzupassen.

Das Ergebnis ist voll und ganz überzeugend, nicht zuletzt auch deshalb, weil es gelungen ist, ein klares äußeres Erscheinungsbild zu erhalten und auf die üblichen „modernen Fassadenbereicherungen“ zu verzichten.

Zwar konnten die Wohnungszuschnitte nicht verändert werden, trotzdem ist es in vorbildlicher Weise gelungen auch den Wohnwert zu erhöhen.

Die in Abstimmungsgesprächen mit den Mietern geäußerten Wünsche (z.B. Veränderung des Bades) wurden soweit wie möglich berücksichtigt. Durch einen besonderen Aufzug wurde eines der beiden Mehrgenerationenhäuser barrierefrei zugänglich gemacht. Die unter bewohnten Verhältnissen durchgeführten Arbeiten mußten insbesondere im Bereich der Installationen (z.B. Elektrik) schwierige Bedingungen überwinden.

Die Belange der Energieeinsparung wurden durch eine neue Meß- und Regeltechnik für Heizung (Fernheizung), Lüftung und Haustechnik berücksichtigt. Eine wärme gedämmte, hinterlüftete Vorhangfassade mit mineralischen Dämmstoffen und keramischer Bekleidung, zusammen mit schall- und wärmeisolierten Fernstern, reduziert die Wärmeverluste an der Außenhaut. Eine außentemperaturabhängige Regelung und Plattenwärmetauscher der WW-Heizung sorgen für sparsamen Betrieb.

Maßnahmen im Umfeld, wie die Anlage eines Kinderspielplatzes und begrünte Sitzplatzgruppen, runden das Bild ab. Jedes Haus erhielt Wäschetrockenräume und eine von allen Mietern nutzbare Dachterrasse, wodurch der Wohnwert gerade auch unter sozialen Aspekten gesteigert wird.

Insgesamt zeigt das Projekt, daß mit vertretbaren Kosten auch bei der schwierigen Sanierung und Modernisierung von Plattenbauten ästhetisch und wirtschaftlich gute Ergebnisse erzielt werden können.

