

„Quartier am Primarius-Garten“ mit Zweckbau

**Gruppe 3: Kristin Aparofsky, Iman Masri und Safa Lateif (Architektur),
Max Seifert (Facility Management), Lothar Gebert (Umweltingenieurwesen-Bau)
Katharina Haase (Bauingenieurwesen), Ezgi Gündüzoglu (Gebäudetechnik)**

Standort

Für den Standort Nordhausen, Thüringen erfolgte die Planung des nachhaltigen Quartiers mit fünf Bestandsgebäuden und einem multifunktionalen Zweckneubau.

Das Planungsgebiet liegt in einer mittelalterlichen Kleinstadt, mit angrenzendem Altstadtbereich und Wanderwegen im Osten und historischem Gaswerk im Westen. Das Baugrundstück für den Neubau liegt an einer lärmintensiven Bundesstraße. Daher wurde der Baukörper in der Form eines „L“ als Kopfbau an der Straßenkreuzung ausgebildet. Ein Bike-Hub mit Technikzentrale bildet mit dem Hauptgebäude den Quartierszugang von der Hauptstraße.

Nutzung

Besondere Bedeutung für das städtebauliche Konzept hat der Primarius-Garten der Gemeinde St. Jacobi, der durch Krieg zerstört wurde und heute überbaut ist. Dieser soll nun, nach einigen vergeblichen Versuchen in den 70er bis 90er Jahren, reaktiviert werden, um so die angrenzenden Quartiere zu vernetzen.

Vor allem die Kneip-Kita des Quartiers und die Kitas und Schulen der Umgebung sowie die Kirchengemeinde St. Jacobi sollen verbunden werden. Hierfür ist ein zentraler Weg geplant, der vorbei an öffentlichen und privaten Höfen führt und von dem Garten und einer Promenade gerahmt wird.

Der geplante Zweckbau wird im EG neben Café und Ladengeschäften Bereiche für Co-Working anbieten. Darüber befinden sich Bildungs- und Büroräume sowie drei Studentenwohnungen.

Die Bestands-Wohngebäude dienen nach einer Sanierung weiter dem Wohnen, wobei der ersten Gebäuderiegel über einen Aufgang mit Aufzug verfügen wird, der insgesamt acht rollstuhl-

gerechte Wohnungen erschließt und so das gesamte Erdgeschoss altersgerecht macht.

Baukonstruktion

Von einer Aufstockung der Bestands-Wohngebäude wird abgesehen, da sich die Baukosten nicht mit den Mietpreisen in Nordhausen refinanzieren lassen. Alternativ ist geplant, die Bestandsdächer der drei Wohnriegel durch eine Sanierung aufzuwerten. So erhalten die Satteldächer PV-Module und werden als Kaltdach ($U\text{-Wert} = 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$) ausgeführt. Die Fenster werden durch zweifach isolierverglaste Kunststofffenster ($U_w = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$) ersetzt.

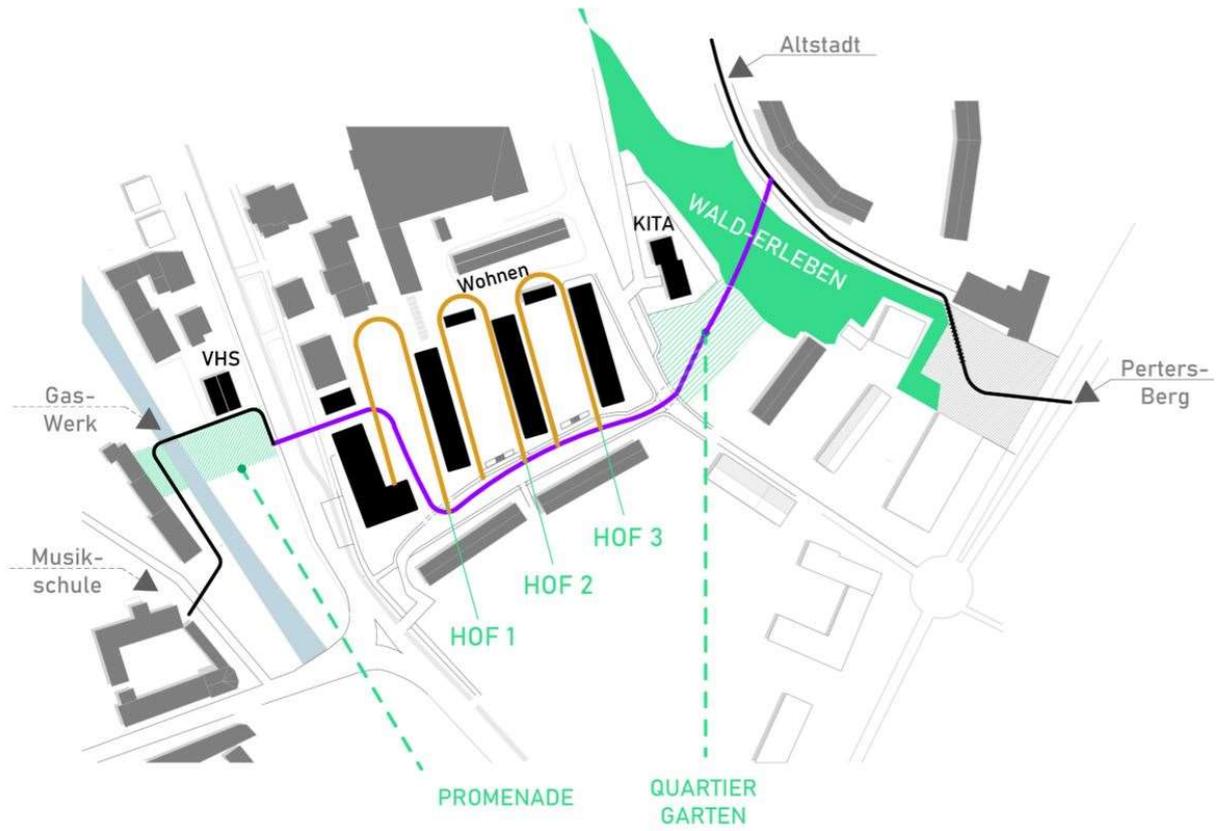
Der Neubau ist in Holzständerbauweise geplant. Im EG wird eine hinterlüfteten Vorsatzschale aus Klinkern ausgebildet, um dem historischen Standort über die Materialität gerecht zu werden. Die darüberliegenden Geschosse sind verputzt. Die Zwischendecke ist eine Kiel-Steg Holzbauweise und gewährleistet somit die Überwindung großer Spannweiten. Die Fenster im Zweckbau sind zweifach isolierverglast.

Umweltaspekte

Die Dachbereiche des Neubaus sollen extensiv und pflegeleicht begrünt werden.

Auf beiden Flachdächern werden aufgeständerte PV-Module platziert. Im Bereich der begehbaren Flächen sind diese auf einer Pergola montiert. Als blau-grünes Quartier geplant, befinden sich in jedem Hof um die Baumbestände herum Versickerungsmulden, die das Regenwasser der Bestandsdächern aufnehmen und ggf. in drei Zisternen unter die Müllhäuser bzw. unter den Bike-Hub leiten.

Sämtliche Quartierswege werden als wasserdurchlässige Wegedecken ausgeführt. Alle Parkplätze verfügen über eine Vorinstallation zum E-Laden.



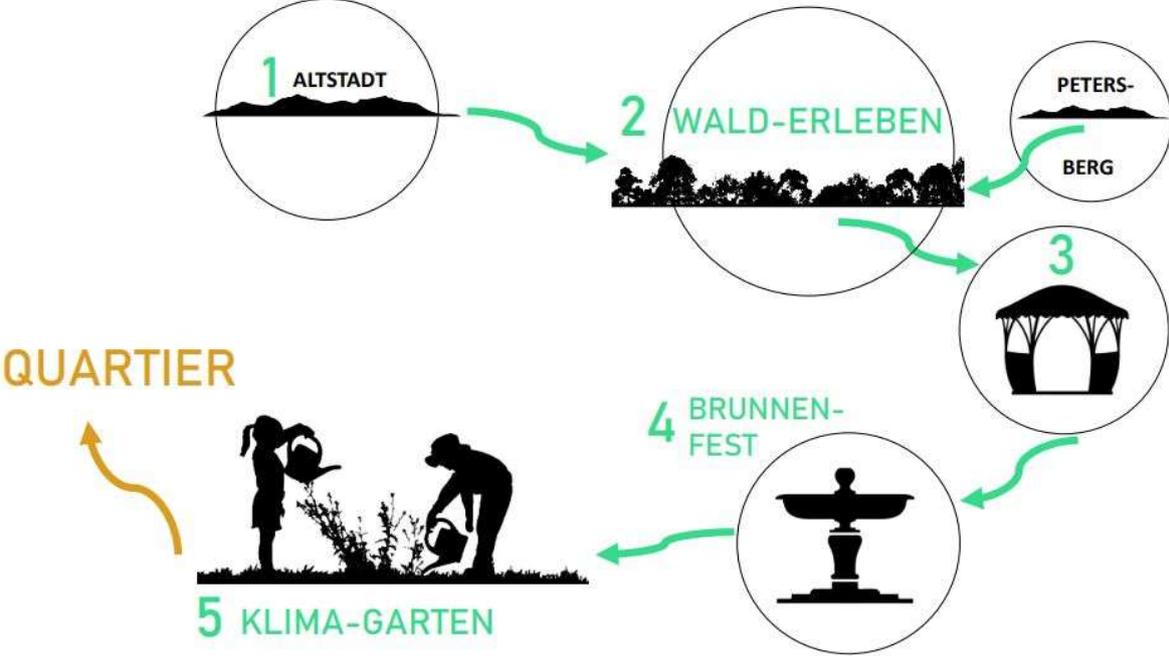
Lageplan



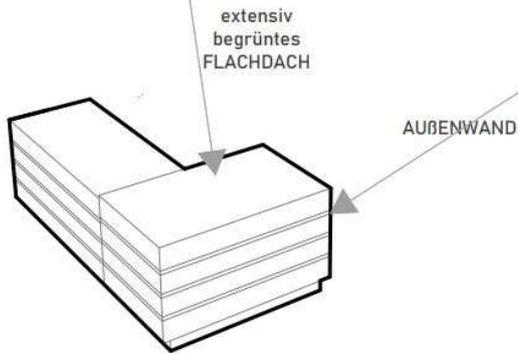
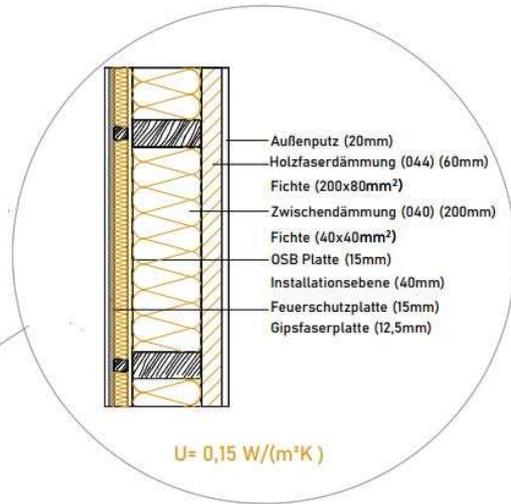
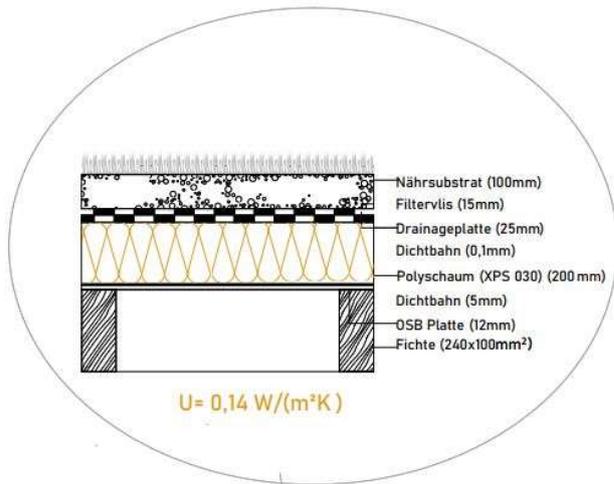
Neubau Hofseite



Neubau Straßenseite



Ziele



Baukonstruktion