



BAUEN WOHNEN FREIZEIT[®]

Die regionale Fachzeitschrift

LAND THÜRINGEN



AUS DER REGION/BAU

Anspruchsvolles Wohnen in Erfurt



GEWERBEBAU

IT Paradies Jena



INFRASTRUKTUR

Großprojekt Geraue

DEKRA rät zu unabhängiger Prüfung während der Bauphase

Kaufen statt Mieten – mit Sachverstand

Wer in eine Wohnimmobilie investiert, sollte sich unbedingt von externem Sachverstand unterstützen lassen, raten die Bauexperten von DEKRA. Sowohl beim Neubau als auch bei der Gebrauchtimmobilie helfen unabhängige Experten dabei, dass der Traum vom Eigenheim im Zeit- und Kostenrahmen bleibt.

Empfehlenswert beim Neubau ist in der Regel die baubegleitende Prüfung der Immobilie. Ein neutraler Sachverständiger hilft dem Bauherrn, den Zeit- und Kostenrahmen des Projektes einzuhalten. DEKRA empfiehlt, nach festgelegten Bauabschnitten neutrale Checks durchzuführen. Werden Mängel rechtzeitig festgestellt und einvernehmlich beseitigt, werden Verzögerungen im Baufortschritt vermieden und das gibt dem Bauherrn und den ausführenden Firmen Sicherheit.

Zu spät erkannte Baumängel bremsen den Zeitplan und gefährden den Fertigstellungstermin. DEKRA rät zu sechs baubegleitenden Terminen.

- Bodenplatte
- Keller
- Rohbau
- Haustechnik Rohinstallation
- Erweiterter Ausbau
- Nach Baufertigstellung

Werden die hohen Anforderungen des umfangreichen Prüfprogrammes vollständig erfüllt, kann zudem das DEKRA Siegel für „Immobilienprüfung baubegleitend“ erworben werden.

In jedem Fall ist auch eine Luftdichtheitsprüfung nach dem Verfahren B

zu empfehlen, da mit dieser Prüfung noch während der Bauphase Probleme aufgespürt und damit leicht und rechtzeitig behoben werden können. Werden Undichtigkeiten und Mängel nach Fertigstellung im Rahmen des Verfahrens A festgestellt, sind diese im Allgemeinen wesentlich aufwändiger zu beheben.

Bei Massivbauten können sich die Arbeiten über einen längeren Zeitraum erstrecken. Die Bank fordert dann zuweilen für die Auszahlung eines Baudarlebens eine Dokumentation des Bautenstandes. Ein neutraler Sachverständiger dokumentiert in diesem Fall unabhängig und mit Fachkenntnis den tatsächlichen Ausführungsstand der Immobilie – das gilt bei Neubauten und auch bei Renovierungen. Diese Bautenstandsdokumentation kann dann zum Abgleich mit den Termin- oder Zahlungsplänen herangezogen werden.

Um den Kauf einer Gebrauchtimmobilie abzusichern, empfehlen DEKRA Experten ebenfalls eine Begehung durch einen Sachverständigen. Er prüft die wichtigsten Gewerke und Gebäudebestandteile: Tischlerarbeiten, Holzarbeiten, Metallbauarbeiten, Bodenbelag- und Fliesenarbeiten, Maler-, Tapezier- und Lackierarbeiten, Sichtmauerwerk- und -betonoberflächen, Fassadenoberflächen, Tür- und Fensteroberflächen, Zimmerer-, Dachdecker- und Klempnerarbeiten sowie die Außenanlagen. Ganz wichtig: Auch die elektrotechnische und die Hausinstallation können durch Sachverständige überprüft werden. Bei Bestandsimmobilien lohnt sich ein ausführlicher Check auch vor Ablauf der Gewährleistungsfrist.

Kontakt

Herr Stephan Heinrich, Tel. 0170.7876181

Herr Björn Koch, Tel. 0341.25939-65

Alles für Mängelfreiheit.

DEKRA Immobilienprüfung während der Bauphase.

Wer baut, braucht Sicherheit. Nachträglich festgestellte Mängel sind nicht nur ärgerlich, sie können auch sehr teuer werden. Unsere unabhängigen Sachverständigen prüfen für Sie deshalb den Ausführungszustand der Arbeiten – baubegleitend vom Fundament bis zur Fertigstellung und Endabnahme. Jetzt mehr erfahren, auch zu weiteren Dienstleistungen auf www.dekra.de oder unter der Service-Hotline 0711.7861-3900.

Rohbau ✓

Aufzugsprüfung ✓

Haustechnik ✓

Baufertigstellung ✓

Arbeitssicherheit ✓

UVV-Prüfung ✓

Erweiterter Ausbau ✓

Keller und Bodenplatte ✓



Liebe Bauen • Wohnen • Freizeit - Leserinnen und Leser !

Thüringens Wirtschaftsminister Wolfgang Tiefensee und die namibische Ministerin für Bau und Regionalentwicklung, Sophia Shaningwa, haben im März dieses Jahres eine Vereinbarung zur Errichtung eines Bauindustrieparks mit Wohngebiet nördlich der namibischen Hauptstadt Windhuk unterzeichnet. In dem geplanten Bauindustriepark von Okahandja geht es in erster Linie um die Ansiedlung von Produktionskapazitäten und den Wissenstransfer in einem Schulungszentrum der Bauwirtschaft. So demonstriert ein Gehlberger Unternehmen die Eignung einer Hausbautechnologie, die sich an spezifischen namibischen Anforderungen orientiert und sich auf einheimischen Baustoffen gründet. Ein großes Waltershäuser Solarunternehmen wird in einem eigenen Schulungszentrum Techniker für künftige Solarprojekte ausbilden. Natürlich verbindet Deutschland eine besondere Partnerschaft und Verantwortung mit Namibia. Aber es sind genau diese konkreten Projekte, die getroffene Vereinbarungen wirksam werden lassen. Der Wissenstransfer, die Anleitung und der Austausch vor Ort sind zweifellos der richtige Weg.

Thüringen mit seiner breit gefächerten Forschungslandschaft und mittelständisch geprägten Industriestruktur ist dafür ein besonderer Ansprechpartner. Mit dem Gehrner Wohnungsbauprojekt könnte die namibische Regierung unter Einsatz eigener Rohstoffe und geringster technischer Mittel einen Schritt zur Bewältigung der allgemeinen Wohnungsprobleme gehen.

Es ist an der Zeit, dass wir auch in Deutschland beim Einsatz von Baustoffen und -elementen stärker über deren gesamtökologische Bilanz nachdenken. Dies spielt bei der Betrachtung einzelner Gebäude nach wie vor kaum eine Rolle. Entscheidend ist in den meisten Fällen das preiswerteste Angebot. Dabei scheuen wir das Gespräch mit dem späteren Nutzer, der oftmals bereit ist, für eine ehrliche Nachhaltigkeit einen höheren Preis zu zahlen. Die Diskussion über den einmaligen und laufenden Aufwand und damit der Wertschöpfung des Gebäudes ist nicht neu, aber sie ist unbequem.

Letztendlich ist es wie im Sport: Schneller, Höher, Weiter gilt nur für Wenige. Voraussetzungen zu schaffen, dass viele in der Nähe ihres Wohnortes nach ihren Bedürfnissen Sport treiben können, ist aber die hohe Kunst.

BAUEN • WOHNEN • FREIZEIT

Thomas Göpfarth

(verantwortl. Medienberater der Ausgabe Thüringen)

IMPRESSUM

Verlags- und Werbebüro

Inhaber: Sven Ukenings
Postanschrift/Verwaltung:
Eisenberger Str. 23 · 07613 Hartmannsdorf
Telefon: 03 66 93/25 99 78-0 · Fax: 03 66 93/25 99 78-2
info@bauen-wohnen-freizeit.de
Verlagssitz: Hollweg 6 · 25591 Ottenbüttel

Verlagsleiter: Joachim Hildebrandt
Gebietsleiterin: Kerstin Schindler

Bauen • Wohnen • Freizeit,
die regionale Fachzeitschrift, ein eingetragenes Markenzeichen, erscheint in den Regionen LAND BRANDENBURG, SACHSEN, SACHSEN-ANHALT, THÜRINGEN.

Medienberater Region Thüringen:
Thomas Göpfarth

Titel: Wohnen in Erfurts historischer Altstadt -
Bauen an der Olmühle

Titelfoto: HK Immobilien - Manufaktur GmbH

Bauen•Wohnen•Freizeit erscheint dreimonatlich, ist eine unabhängige Zeitschrift und erscheint im Verlag Bauen•Wohnen•Freizeit. Der Vertrieb erfolgt durch den Pressevertrieb, Fachhandel und durch den Verlag direkt bzw. durch den Verlag beauftragte Vertriebe. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos kann der Verlag leider keine Haftung übernehmen. Nachdruck, auch auszugsweise, ist nur mit ausdrücklicher und schriftlicher Genehmigung des Verlags zulässig. Warennamen werden ohne Gewährleistung der freien Verwendbarkeit benutzt. Namentlich oder durch Kürzel gekennzeichnete Beiträge gehen nicht in jedem Falle die Meinung der Redaktion wieder. Wir danken allen Firmen, Institutionen, Agenturen und Verlagen, die uns Textmaterial zur Verfügung gestellt haben.

Bildnachweis:

Wir bedanken uns bei allen Institutionen, Firmen und Personen, die uns für diese Ausgabe Bildmaterial zur Verfügung gestellt haben. Die Ziffer in der Klammer verweist auf die entsprechende Seite und, falls erforderlich, auf die Platzierung des Fotos:

HK Immobilien - Manufaktur GmbH (4,5,6), Thomas Göpfarth (7,9,2;11;13;16,2;17,1;18), Jung Architekt Saalfeld (8), Erfurt&Partner GmbH (9,1,3,4;10;12), HI Bauprojekt GmbH (14;15;17,2), Reifen Müller KG (16,1), STRABAG GmbH Gruppe Erfurt (19), DB Netz AG (20).

Redaktion/Fotografie:

Redaktion Brandenburg/Leipzig/Dresden: Steffen Möller (m-r)
Redaktion Chemnitz: Annerose Winkler (arw)
Redaktion Sachsen-Anhalt: Marita Gieseler

Satz, Bildbearbeitung und Layout: Sven Ukenings
Tel.: 04893-373 201 · grafik@bauen-wohnen-freizeit.de

Vertrieb:

- Land Brandenburg, Sachsen-Anhalt und Region Leipzig:
Direktmarketing Kusche GmbH · Tel: 033203 88980
- Thüringen, Regionen Dresden und Chemnitz:
Werbemittelvertrieb Schiller GmbH

Anzeigenverwaltung:

Ute Nippe
Anzeigenpreisliste: Nr. 9 vom 01.01.2008

Druck:

Druckhaus Gera GmbH

Umwelthinweis:

BAUEN • WOHNEN • FREIZEIT wird mit mineralölfreien Öko-Farben auf völlig chlorfrei gebleichten Papieren gedruckt.

AUS DER REGION

Exzellentes Wohnen am Steigerwald	4
Bauen in Erfurts Altstadt	5
Moderne Stahl- und Glaskonstruktionen	6
Feuerverzinken – Dauerhafter und robuster Korrosionsschutz	7
Saalfeld: Energieeffizienz im Schulbau	8

BAU

Erfurt: Wohnen mit Weitblick – Das Nordkap	9
--	---

GEWERBEBAU

Jena : Das IT Paradies	14
Neuer Reifendienst in Erfurt	16

INFRASTRUKTUR

Attraktive Grundstücke in Schaala	17
Großprojekt in der Geraaue	18
Geraer Bypass – termingerecht und im Kostenrahmen	20

Inserenten

Bezold + Platz GmbH	12	Jung Architekt	11
D.E.S. Immobilien		Kahlo & Schnorrer Tischlerei GmbH	4
Consulting GmbH & Co. KG	9	Küstermann Bauservice	6
Dekra Automobil GmbH	2	LBJ Leichtmetallbau GmbH	15
EC Bau GmbH	5	Lieser Projekteng GmbH	16
EIG Eisenbahningenieur Gesellschaft mbH	20	m a n e s die electro gmbh	10
EPC Engineering Consulting GmbH	17	Maik Brandt Trockenbau GmbH	5
Erfurt & Partner GmbH	9	Metallbau & Schlosserei Thielken	11
Erste LBR Baugesellschaft mbH	15	Metallbau Loth	16
EUROVIA Verkehrsbau Union GmbH	17	Möbel Montage Service Axel Oberländer	11
Farbgestaltung Weimar GmbH	12	Schmidt Olbersleben GmbH	11
Freiwald Gerüstbau GmbH	6	STRABAG GmbH	19
Gala-Bauer GmbH & Co. KG	13	Tischlerei u. Fensterbau Hermann Bartlitz	10
Gebäudeservice Mario Reichmann	16	Trautmann GmbH	6
Heinrich Schmid GmbH & Co. KG	11	Wiegell Ichtershausen Feuerverzinken GmbH	7
HI Bauprojekt GmbH	14	Witschas GmbH	6
HK Immobilien-Manufaktur GmbH	1/4/6	Zimmerei & Hausbau Jakobi GmbH	12



**BAUEN
WOHNEN
FREIZEIT** Die regionale
Fachzeitschrift

Seit über 20 Jahren

Ihre Aufgaben:

Akquise von Neukunden
Betreuung von Bestandskunden

Wir erwarten:

Unternehmerisches Denken und Handeln
Verhandlungssicherheit und Freude am Verkauf
Erfahrungen im Firmenkundengeschäft
Kompetenz in der Internetrecherche

Sie erwartet:

ein kompetentes Team
ein attraktives Produkt
eine sichere Perspektive

Zur Verstärkung unseres Verkaufsteams
suchen wir kreative Köpfe

als selbstständige

Medienberater m/w

im Außendienst.

Verstärken Sie unser Team in Thüringen

Verlags- und Werbebüro Ukenings

Eisenberger Straße 23 · 07613 Hartmannsdorf

Tel.: 03 66 93/22 962 · Fax 03 66 93/3 55 14 · e-mail bwf-ukenings@t-online.de





Exzellent Wohnen am Erfurter Steigerwald

Es ist eine der begehrtesten Wohngegenden Erfurts. In der Gustav-Freytag-Straße errichtet die HK Immobilien-Manufaktur Erfurt gegenwärtig ein Wohnensemble, das sich hinsichtlich seiner Lage und der Wohnausstattung sehen lassen kann. Die Fertigstellung der Eigentumswohnungen ist im Sommer 2017 geplant. Erneut ist das Konzept des Unternehmens, an sorgfältig ausgewählten Standorten hochwertigen Wohnraum zu schaffen, aufgegangen. Der frühzeitige Verkauf und der gute Vermietungsstand haben wiederum bestätigt, dass die Nachfrage nach gut ausgestatteten Wohnungen in einer guten Lage in Erfurt sehr hoch ist.

Der Standort befindet sich in einer historisch gewachsenen Villengegend unmittelbar am Rande des Erfurter Steigerwaldes. Die zwei Häuser mit der modernen Architektur bilden nach ihrer Fertigstellung einen städtebaulichen Abschluss der Bebauung in der Gustav-Freytag-Straße.

Die Aussicht, welche die künftigen Bewohner von ihren großzügigen Balkonen und Dachterrassen in Richtung der Erfurter Gartenausstellung und des Kresseparks genießen können, ist fantastisch.

Beide Gebäude werden als Niedrigenergiehaus (KfW-40) errichtet. Das zukunftsweisende Energiekonzept wird durch ein hochwertiges Interieur in den Eigentumswohnungen ergänzt. Die Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung, Echtholzparkett, eine Premium-Sanitärausstattung sowie ein Gäste-WC. Die Wärme- und Warmwasserversorgung der Häuser erfolgt über eine umweltfreundliche Pelletheizung. Für alle Wohnungen stehen im Untergeschoss Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung.

Für die künftigen Bewohner sind es von der nah gelegenen Straßenbahnhaltestelle nur wenige Fahrminuten bis zum Erfurter Stadtzentrum. Es ist urbanes Wohnen im Grünen.



— Spezialist für anspruchsvolle und hochwertige Wohn- und Rendite-Immobilien —

**immobilien
manufaktur** GmbH

HK immobilien manufaktur GmbH
schillerstraße 25a tel. 0361 777 52 -40 , fax -99
99096 erfurt mail@immobilien-manufaktur.eu

K S **KAHLO & SCHNORRER**
Tischlerei GmbH

individuelle Anfertigung von Fenstern,
Türen, Toren – Innenausbau

K & S Tischlerei GmbH, Grubenstraße 22, 99086 Erfurt
Telefon 0361/ 74 08 30, Fax: 0361/ 74 08 399
info@kahlo-schnorrer-tischlerei.de
www.kahlo-schnorrer-tischlerei.de



Bauen in Erfurts historischer Altstadt



Das jüngste Bauvorhaben der Erfurter HK Immobilien-Manufaktur GmbH entsteht zur Zeit in der Erfurter Altstadt. Die gut einsehbare Baugrube befindet sich nur wenige Meter von den letzten Relikten der historischen Erfurter Stadtmauer entfernt. Es ist deshalb schon logisch, dass das Bauprojekt in seiner ersten Phase von umfangreichen denkmalpflegerisch – archäologischen Untersuchungen begleitet wird. „Zuhause an der Ölmühle“, die Beschreibung hätte nicht treffender sein können. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das im 17. Jahrhundert errichtete und 2001/2002 umfassend sanierte Renaissancegebäude der „Mühle zum heiligen Grabe“, einer bereits 1715 im Erfurter Mahlregister registrierten Mahl-Öl-Polier- und Graupenmühle.

Der Standort genießt alle Vorzüge des innerstädtischen Wohnens und ist zudem verkehrstechnisch direkt an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Der nahe gelegene Park am Venedig gilt als Wohlfühloase für Erfurts Innenstadtbewohner.

Zum Bauprojekt in der Franckestraße gehören insgesamt zwei neu zu errichtende Häuser. Unmittelbar an der Franckestraße entsteht als Ecklösung ein Mehrfamilienhaus mit 14 Eigentumswohnungen, die über 2-4 Zimmer und Wohnungsgrößen von 52-158 Quadratmeter verfügen. Das Doppelhaus, welches als innere Quartierbebauung errichtet wird, bietet zwei Eigentumswohnungen mit Wohnflä-



Maik Brandt
Trockenbau GmbH

KOMPETENZ
IN SACHEN TROCKENBAU

- ✓ Ständerwände
- ✓ Abgehängte Decken
- ✓ Dachgeschoßausbau
- ✓ Akustikbau
- ✓ Trockenfußböden
- ✓ Baulicher Brandschutz

Maik Brandt, Erste Hintergasse 286, 99189 Haßleben
Tel.: 036201/ 60577, Fax: 036201/ 390810, Funk: 0174/ 9990457
www.Brandt-Trockenbau.de, E-Mail: info@brandttrockenbau.de



EC Bau GmbH

Mittelhäuser Straße 76-79 • 99089 Erfurt
Tel.: 0361 / 562 59 68
Fax: 0361 / 430 45 79
e-mail: kontakt@ecbau.de

Innen- und Außenputzarbeiten, WDVS



chen von 166 und 177 Quadratmetern und jeweils 5-6 Zimmern Platz.

Die moderne Architektur des Hauptgebäudes lehnt sich geschickt an die Fassadenstruktur der umgebenden Gründerzeitgebäude an. Das Eckgebäude wird barrierearm mit einem Aufzug errichtet. Auch diese Gebäude erfüllen als KfW-Effizienzhaus 40 höchste Ansprüche eines zukunftsorientierten Energiekonzeptes. Die einzelnen Wohnungen verfügen über große Balkone und Dachterrassen. Zu einigen Wohnungen gehört ein Gartenanteil. Bei der hochwertigen Ausstattung der Wohnungen ging es dem Bauherrn nicht um die Abbildung

von Luxus, sondern um die Schaffung von Wohnraum mit einem nachhaltigen Wohnwert.

Das neueste Projekt der HK Immobilien-Manufaktur besticht neben der hochwertigen Wohnungsausstattung, der zeitgemäßen Architektur, der hohen Energieeffizienz auch durch die gelungene Standortwahl. Im Frühjahr 2018 sollen die Wohnungen den neuen Besitzern und Mietern übergeben werden.

Bei Interesse am Kauf einer Eigentumswohnung wenden Sie sich bitte an unseren Vertriebsleiter Herrn Thomas Fritsch unter 0178-544 70 90 oder fritsch@ifv-24.de.

Die solide Grundlage

WITSCHAS
ESTRICHE

Heiko Witschas
Estrichlegermeister
Geschäftsführer

Meisterbetrieb für
Estriche aller Art

Witschas GmbH · Im Alten Gut 6 · 99090 Erfurt-Schaderode · Tel.: (036208) 7 70 07
Fax: (036208) 7 70 01 · www.witschas-estriche.de · e-mail: buero@witschas-estriche.de

FREIWALD
BEDACHUNGEN G m b H

Dachdecker-Meisterbetrieb

Pfortecke 1 · 99610 Sömmerda · Gerüstbau: 0160/7804675
Dachdecker: 0176/20338598 · webmaster@freiwald-geruestbau.de

Trautmann
GmbH

Heizung · Lüftung · Sanitär · Elektro

Alfred-Ley-Str. 4 · 99310 Arnstadt · Tel. 03628/600018
www.trautmann-hls.de

Küstermann

- Maurerarbeiten • Innen- und Außenputz
- Trockenbauarbeiten

Hintergasse 18, 99195 Schwansee, Tel.: 03 62 04 / 5 22 72
Fax: 03 62 04 / 5 22 73, kuestermann-schwansee@t-online.de



Moderne Stahl-Glaskonstruktion aus einer Hand - elerra motiv GmbH

Durchsichtige Glasstrukturen bestimmen seit einigen Jahren die moderne Architektur. Ob privater oder gewerblicher Bau: Ideen, die mit Glas und Metall verwirklicht werden, bestechen durch ihre filigrane, transparente Konstruktion sowie architektonisch reizvollen Lebensräume und sorgen somit für Wohlbefinden. Die elerra motiv GmbH bietet Glas- und Metallkonstruktionen in handwerklicher Spitzenqualität. Dazu gehören Ganzglasgeländer, Pfosten/Riegel und Vorhangfassaden sowie Fenster und Türen aus Aluminium.

Und elerra ist mehr. Ein Teilbereich des Unternehmens beschäftigt sich erfolgreich mit der Umrüstung

von Verbrenner Fahrzeugen auf Elektroantrieb. Aufbauend auf langjährigen Erfahrungen und bewerten Materialkomponenten entstehen nach den individuellen Bedürfnissen die Wunschfahrzeuge für den Kunden. Erfahren Sie auch dazu mehr unter:

www.elerra.de oder
telefonisch unter 0361/7775240.





Verzinkte Metallpergola und verzinktes Eingangstor (unteres Foto) an den Tiefgaragen der Projekte Peter-Cornelius-Straße und Klängenstraße der HK-Immobilienmanufaktur in Erfurt

Feuerverzinken – äußerst dauerhafter und robuster Korrosionsschutz von Stahl ist bauaufsichtlich geregelt - Sicherheit für den Bauherren – Hilfe für Planer und Architekten durch neue kostenlose Wiegel DAST 022-App

Grundsätzlich sind alle tragenden Metallkonstruktionen in Deutschland nach DIN 1090 herzustellen. Darin ist der Korrosionsschutz durch Feuerverzinken in der Dast022 Richtlinie geregelt und die Leistung nur in danach auditierten Feuerverzinkungsbetrieben auszuführen. Planer und Metallbauer haben Konstruktionen feuerverzinkungsgerecht zu gestalten und dem Feuerverzinker den Prüfumfang in Form einer Einteilung nach Vertrauenszonen anzugeben. Damit diese Beurteilung möglichst schnell und unkompliziert erfolgen kann, stellt die Wiegel Gruppe eine kostenlose Dast022-App für Smartphones zur Verfügung. Die Informationen dazu und viele weitere Fachhilfen (z.Bsp. Ausschreibungstexte) finden Sie auf www.wiegel.de/aktuell. Bei Rückfragen oder Beratungswunsch, wenden Sie sich bitte an einen nächstgelegenen Wiegelbetrieb, hier ist „Stahl in guten Händen“.



**Ihr Stahl
in guten Händen**

Denn niemand schützt Stahl
sorgfältiger und nachhaltiger gegen Korrosion.

WIEGEL ICHTERSHAUSEN Feuerverzinken GmbH
 Industriestraße 5, 99334 Amt Wachsenburg/DT Thöny
 Telefon: 036202/ 216-0, Fax: 036202/ 216-20, E-Mail: wif.info@wiegel.de

WIEGEL ISSERODA Pulverbeschichten GmbH & Co KG
 Troitzsdorfer Weg 13, 99428 Isseroda
 Telefon: 03643/ 8269-0, Fax: 03643/ 8269-20, E-Mail: wip.info@wiegel.de

WIEGEL JENA Feuerverzinken GmbH
 Göschwitzer Straße 44, 07745 Jena
 Telefon: 03641/ 2864-3, Fax: 03641/ 2884-40, E-Mail: wjf.info@wiegel.de

WIEGEL TRUSETAL Feuerverzinken GmbH
 Im Beierstal 9, 98596 Brothertal-Trusetal
 Telefon: 036840/ 856-0, Fax: 036840/ 856-11, E-Mail: wtf.info@wiegel.de

www.wiegel.de

Saalfeld:



Energieeffizient und Barrierefrei

Im Saalfelder Stadtteil Gorndorf erfolgt in diesen Monaten im Auftrag des Landratsamtes Saalfeld-Rudolstadt der Umbau und die Erweiterung des Erasmus-Reinhold-Gymnasiums.

Die stetig angewachsenen Schülerzahlen und deren prognostische Entwicklung in den nächsten Jahren erforderten eine Erweiterung der Schule zu einem dreizügigen Gymnasium.

Gleichzeitig möchte der Bauherr mit gezielten Maßnahmen eine wesentliche Verbesserung der Energieeffizienz des bestehenden Gebäudekomplexes erreichen und damit einen Beitrag zur Senkung des Kohlendioxid Ausstoßes im Bereich öffentlicher Gebäude leisten. Den Gebäudekomplex bei dieser Aufgabenstellung in seiner Gesamtheit zu betrachten, bedarf angesichts knapper Kassen in den Kreisen und Städten einer besonderen Anerkennung. Die Planungen und Baumaßnahmen sind weiterhin darauf ausgerichtet, das Bestandsgebäude, den Neubau und die Außenanlagen nach Abschluss der Bauarbeiten barrierefrei nutzen zu können.

Zentraler Planungsschwerpunkt war neben der baulichen Erweiterung und teilweisen Neuordnung des Raumkonzeptes das komplexe Maßnahmenpaket zur Herstellung von Barrierefreiheit und Behindertengerechtigkeit im gesamten Schulkomplex.

Ein wesentlicher Anspruch an die Konstruktionen der Anbauten war der verbesserte Aufbau der thermischen Hülle (Bodenplatte, Außenwände, Dachflächen und Fenster). Dabei wurden zentrale Überlegungen zur spezifischen Wärmeleitfähigkeit der zur Verfügung stehenden Baumaterialien berechnet und gegeneinander abgewogen. Eine energetisch sinnvolle Korrespondenz der einzelnen Bauteile in Ausgewogenheit untereinander, rundete dieses Teilkonzept in gewünschtem Umfang ab.

Schlüsselement der Belichtungs- (und Belüftungs-) Strategie sind die über den mehrgeschossigen Anbau großzügig angeordneten Fensterflächen. Durch diese soll sich das Gebäude nicht nur rein natürlich be- und entlüften lassen, sondern der Energiebedarf für Beleuchtung auf ein Mindestmaß reduziert werden. Auf den Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung wurde verzichtet. Im Sommer erlauben die außenliegenden Jalousien durch eine effiziente automatisierte Steuerung die Vermeidung einer Überhitzung der Innenräume.

Ziel des barrierefreien Konzeptes war ein möglichst konfliktfreies Zusammenspiel von baulichem Bestand und Erweiterung.

Als barrierefreier Zugang wurde der östliche Eingangsbereich gewählt. Die Nutzung des südlich angelagerten Liftes ist eingeschränkt. Lediglich durch ausgewiesenes Personal (integrierte Schließanlage) wird dieser für eine eindeutig definierte Nutzungszuweisung vorgehalten.

Mit der Erweiterung des Gorndorfer Gymnasiums entstanden 5 neue Klassenräume, ein Speiseraum, der gleichzeitig als Mehrzweckraum (Aula) genutzt werden kann und angrenzend ein Musikraum, welcher optional (flexible Trennwandelemente) zur Nutzfläche der Mensa hinzugenommen werden kann.

Die Planung und Bauüberwachung des Projektes erfolgt durch das Büro JUNG ARCHITEKT aus Saalfeld.

JUNGARCHITEKT
ARCHITEKTUR&ENERGIEBERATUNG

Am Brendelgarten 17 07318 Saalfeld Tel.: (03671) 52 96 17
Fax: (03671) 52 96 19 email: buero@jung-architekt.de





WOHNEN MIT WEITBLICK - DAS NORDKAP ERFURT



Erfurt gehört neben Jena und Weimar zu den wenigen Thüringer Städten, deren Einwohnerzahl in den letzten Jahren kontinuierlich angewachsen ist. Sowohl beim Kauf wie bei der Vermietung ist die Nachfrage nach neu geschaffenem Wohnraum groß, und die Lage und Qualität der neuen Wohnungen bestimmen nach wie vor deren Vermarktung. Vor allem Erfurts Neubürger wollen nach ihrem Zuzug die Vorteile des urbanen Lebens genießen.

Die Nähe des Stadtzentrums und dessen gute Erreichbarkeit sowie eine hervorragende Infrastruktur sind dabei wichtige Faktoren für die Wahl der neuen Wohnung.

Mit dem Neubau von insgesamt 61 Wohnungen und 12 Ferienappartements in der Ritschlstraße in Erfurts Norden schafft die Nordkap Wohnbau GmbH neuen Wohnraum, der genau diesen Anforderungen entspricht.



Erfurt&Partner GmbH



Architekten- und Ingenieurgruppe
Alfred- Hess- Straße 40
99094 Erfurt

Fon 0361 22842- 0
Fax 0361 22878- 38
0361 22878- 39

www.erfurt-partner.de
info@erfurt-partner.de

D.E.S.

IMMOBILIEN CONSULTING

GmbH & Co. KG

Firmensitz
Regierungsstr. 61|62
99084 Erfurt

Tel. 0361 | 211 96 40
Fax 0361 | 211 96 42
E-Mail des@des-immobilien.de



Die hohe Nachfrage für den Kauf und die Anmietung der Wohnungen am Wohnungsbauvorhaben Nordkap bestätigt die hohe Standortqualität. Sie ist aber auch Zeugnis der anspruchsvollen Architektur und gediegenen Ausstattungsqualität der Wohnungen.

In unmittelbarer Nähe des Gebäudes befinden sich zwei Straßenbahnhaltestellen der längsten Erfurter Linie. Diese verbindet den Erfurter Norden mit dem Süd-Osten und führt unmittelbar durch das Stadtzentrum. Vom Wohnprojekt Nordkap aus ist der Domplatz in nur wenigen Minuten erreichbar. Zur Erhaltung ihrer Mobilität spielt die Unabhängigkeit vom Auto für immer mehr Menschen eine große Rolle. So sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter der Thüringenpark, medizinische Einrichtungen, Sportstätten und Dienstleistungen fußläufig oder mit der Straßenbahn in kürzester Zeit erreichbar.

Eine solche Infrastruktur, in die das neue Haus eingebettet ist, findet man vergleichsweise nur selten. Im Normalfall heißt „Bauen auf der grünen Wiese“ einfach nur „fernab vom Schuss“.

Moderne Energiekonzepte!

mde
manes
die electro gmbh
erfahrung
kompetenz
vertrauen

St.-Christophorus-Straße 5
99092 Erfurt
Telefon: 03 61 / 7 77 04 44

www.mde-erfurt.de

Tischlerei und Fensterbau

Aus eigener Fertigung

Hermann Bartlitz

- Fenster
- Tore
- Türen
- Innenausbau

Tälerweg 31 · 07646 Lippersdorf
Telefon: 03 64 26/2 22 31 · Fax: 2 03 19
www.fensterbau-bartlitz.de
fensterbau.bartlitz@gmail.com



Die Architektur des Gebäudes ist in einer Art modern, die Funktionalität und Design in bester Art verbindet. Große Balkone und Fenster prägen die offene Struktur der Fassade und sorgen für eine Vielfalt von Eindrücken.

Am Nordkap wohnt man mit Weitblick. Großzügige Balkone und Dachterrassen geben den Blick auf Parkanlagen, das Stadtzentrum und die Ausläufer der Fahnerschen Höhe frei.

Das Bauprojekt Nordkap (Ritschlstraße 1/3/5/7) entsteht in insgesamt 4 Bauabschnitten, wovon 2 Abschnitte fertiggestellt sind. Der Abschluss aller Bauarbeiten ist im Sommer 2017 geplant. Insgesamt entstehen 61 Wohnungen, zwei Gewerbeeinheiten und zwölf Feri-

enapartements auf 6.000 Quadratmetern Geschossfläche. Weitere Stellplätze sind entlang der Ritschlstraße sowie ein Teil auf der Rückseite des Gebäudes eingeordnet. Diese erhalten einen umklappbaren und abschließbaren Parkplatz-Poller. Fahrrad- und Mülltonnenstellplätze werden als Freiaufstellung in die Außenanlagen integriert. Die Ansprüche an das eigene Heim, die trauten vier Wände, den Rückzugsort vom hektischen Alltag sind gestiegen. Das Zuhause, das sich die meisten Menschen wünschen, soll den eigenen Bedürfnissen gerecht werden und dabei repräsentativ sein. Diese Wünsche nach Funktionalität und Ästhetik hat der Bauherr im Projekt Nordkap verwirklicht.

METALLBAU & SCHLOSSEREI
THIELKEN
MEISTERBETRIEB IM HANDWERK

J. Thielken, Metallbaumeister
Bischleber Straße 30 · 99094 Erfurt-Hochheim · Telefon 0361/6 54 96 38
Fax 0361/6 54 96 39 · Funk 0171/9 46 03 07 · metallbau-thielken@t-online.de

Möbel Montage Service
Axel Oberländer
Mühlgasse 1 · 99195 Eckstedt
E-Mail: info@moebelbauer24.de
Fax: 036 371 / 55 82 16

möbelbauer24.de
0172/ 345 31 61

Küchenplanung & Verkauf
Küchen- / Möbelmontage
Entwurf / Anfertigung
Dachschrägenmöbel
Möbelanierung
Möbeländerung
Küchenumzüge
upcycling Ideen

UP design
nikat

Schmidt
olbersleben GmbH
BAU-UND MÖBELTISCHLEREI

Buttelstedter Straße 175 · 99628 Olbersleben
Telefon 036372/ 91516 · Fax 036372/ 979953
info@schmidt-olbersleben.de

Wir sind für Sie da!

HS - Handwerk mit System
Malerarbeiten | Fassade | Wärmedämmung

HS Heinrich Schmid
Heinrich Schmid GmbH & Co. KG
Rießnerstraße 8 | 99427 Weimar
Rufen Sie uns an!
03643 49739-0



**Zimmerei
& Hausbau
Jakobi GmbH**

Bau von Dachstühlen,
Fachwerk, Treppen, Carports,
Gauben, Erker und Vordächer

Hausbau / Holzrahmenbau
mit Zertifizierung

Sanierung und Restaurierung
von Gebäuden aller Art

Tino Jakobi
Waldstr. 35 • 99885 Wölfis
Tel. 03624 / 30 99 17
Fax 03624 / 31 84 09
Funk: 0170 / 8 90 05 63
E-Mail: info@zimmerei-jakobi.de



Am Nordkap in Erfurt führen wir die komplette Fassade (WDVS/Putz/Malerarbeiten) aus.

Farbgestaltung Weimar GmbH Seit 1990 Qualität im Handwerk



Herbststr. 29 (Einfahrt Röhrstr.) · 99423 Weimar
Tel./Fax: 03643 - 90 39 96
e-mail: info@Farbgestaltung-Weimar.de
www.Farbgestaltung-Weimar.de
Geschäftsführung A. Dietel: 0177 - 230 98 34
Bauleitung R. Selle: 0151 - 52 51 83 76

BEZOLD + PLATZ 

HEIZUNG ■ LÜFTUNG ■ SANITÄR ■ UMWELTECHNIK ■ KUNDENDIENST

Bezold + Platz GmbH
Ringstraße 48 ■ 99887 Herrenhof/Thür.
Telefon: 03624 31750-0
E-Mail: info@bezold-platz.de

www.bezold-platz.de

Komfortabel, gemütlich und funktionell – mit diesen Adjektiven lassen sich die neuen Wohnungen beschreiben. Dabei sind die Wohnungen generationsübergreifend nutzbar und familienfreundlich. Ein Fahrstuhl verbindet alle Ebenen barrierefrei.

Die Grundfunktionalität der Wohnungen wurde durch intelligente Raumnutzung (Küchen/ Einbauschränke) optimiert. Die zum Teil bodentiefen Fenster ermöglichen eine großzügige Ausleuchtung der Räume. Die Ausstattung der Wohnräume ist den Wohnansprüchen des 21. Jahrhunderts angepasst. So sind u. a. sämtliche Bodenflächen, welche keinen Fliesenbelag erhalten, mit hochwertigem Laminat versehen. Die Bäder verfügen über eine hochwertige Sanitärausstattung. Mit der Installation einer Frischwasserstation wird in jeder Wohnung die Einhaltung der absoluten trinkwasserhygienischen Voraussetzungen entsprechend der EG-Norm gesichert. Jeder Wohnungsnutzer kann nach seinen persönlichen Bedürfnissen über den Verbrauch an Wärme, Trinkwarmwasser und Trinkkaltwasser entscheiden. Die Wohnungen werden durch eine komfortable Fußbodenheizung mit Wärme versorgt. Dabei kann in jedem Raum die Temperatur individuell geregelt werden. Ein Fernwärmeanschluss der Stadtwerke Erfurt versorgt das gesamte Gebäude umweltfreundlich (perspektivisch mit einem Anteil regenerativer Energie) ganzjährig.



Die Planung des Gesamtprojektes wurde von der Architekten- und Ingenieurgruppe Erfurt & Partner realisiert. Durch das Planungsatelier Rink erfolgte die Bauüberwachung.

Wohnungen sind für den Bauherrn mehr als die Summe der Quadratmeter, der technischen Details und der Lage. Bei der Planung, Realisierung und Vermarktung baut die Nordkap GmbH vielmehr auf die mit knapp 50 Wohnprojekten in Thüringen, Sachsen, Berlin

und Bayern gewonnenen Erfahrungen des Unternehmens, auf die gewachsenen Ansprüche der Käufer und Mieter und auf gesicherte ökonomische und ökologische Entwicklungen. Das jüngste Kind des Unternehmens, das Nordkap Erfurt, steht dafür beispielhaft.

Interessenten für den Kauf oder die Anmietung einer Wohnung können sich direkt mit dem Bauherrn in Verbindung setzen.

Die GaLa-Bauer GmbH & Co. KG führte die Gründungs- und Erschließungsarbeiten des westlichen Gebäudeteils am Nordkap in Erfurt aus (Wasser/Abwasser usw.).

Es erfolgten Anpassungsarbeiten des Neubaus an die vorhandene Bebauung im Bereich des Fußwegs und der Straße. Die Zuwegung für die Fußgänger auf dem gesamten Grundstück wurde mit Rechteckpflaster und die Fahrstraßen, Stellplätze und die Feuerwehrezufahrt mit Rasenfugenpflaster ausgeführt. Die Arbeiten der Pflasterbefestigung umfassen insgesamt ca. 1.000 m².

Zu den weiteren Arbeiten gehört der gestalterische Landschaftsbau mit Grünflächen, Bepflanzung, Spielplatz und Sitzfläche.



GaLa-Bauer

GMBH & CO. KG

Pflasterbau



Verlegen von Beton- & Natursteinpflaster



komplette Außenanlagen



Wasserbau



Vermietung von Baumaschinen (inkl. Bedienungspersonal)

Lauchaer Höhe 25 ▪ 99880 Waltershausen ▪ Telefon: (03622) 2085930

www.gala-bauer.de



Arbeiten im Jenaer Paradies

Es ist zweifellos die grüne Oase der Stadt – das Jenaer Paradies. Hier entstand in nur 14 Monaten reiner Bauzeit eines der modernsten Bürogebäude der „Lichtstadt“ Jena. Die anspruchsvolle Architektur ist weithin sichtbar und macht neugierig auf die Nutzung des Gebäudes.

Gemeinsam mit dem benachbarten Technologiepark „Am Felsenkeller“ entstand mit dem neuen Bürohaus IT Paradies ein Zentrum für Software-Entwicklungen und die dazugehörigen Dienstleistungen. Bauherr des Gebäudes ist die IT Paradies Jena Management GmbH

& Co. KG. Die Generalplanung (Architektur, Tragwerk, TGA, Freiflächen, Projektsteuerung, SiGeKo) erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem Bauherrn durch die HI Bauprojekt GmbH, ein Unternehmen der EPC Group, aus Jena.

Der neue zeitgemäße 7-geschossige Bau wurde auf dem Gelände der früheren städtischen Brauerei am Felsenkeller errichtet. Eine anspruchsvolle Topographie und noch vorhandene Sandsteingewölbe, ein Relikt aus der Zeit der Bierlagerung, erforderten komplizierte Gründungsarbeiten für das Gebäude. Ausgestattet mit einer hervorragenden Infrastruktur, der Nähe zum Stadtzentrum und den



IDEAS INSIDE ^{EPC}

Ihr Partner für nachhaltige Bau- und Infrastrukturprojekte

Im Hoch- und Tiefbau:

- Baumanagement
- Verkehrsanlagen
- Ingenieurbauwerke
- Planung & Beratung

Unsere Leistungen für das Vorhaben Neubau IT Paradies Jena:

- Generalplanung
- Genehmigungsverfahren
- Bauüberwachung
- SiGeKo

HI Bauprojekt GmbH

Kahlaische Straße 4
07745 Jena



Telefon: +49 (0) 36 41 / 52 20 0
Fax: +49 (0) 36 41 / 52 20 22
E-Mail: mail@hi-bauprojekt.de

www.hi-bauprojekt.de



sich daraus ergebenden Synergien ist der Standort wohl gewählt. Insgesamt stehen auf sieben Etagen ca. 3.900 Quadratmeter Nutzfläche zur Verfügung. Neben einer modernen Ausstattung erwartet die Mieter eine Kostenstruktur, mit der sich auch neu gegründete Unternehmen wohlfühlen können. Hierzu trägt insbesondere das gute Verhältnis von Haupt- und Nebenflächen bei. Das Bürogebäude wurde branchenspezifisch ausgebaut und ist barrierefrei. Die hellen Räume verfügen teilweise über außenliegende Verschattungen/Raffstores an den großflächigen Glasfassaden. Alle Büros sind mit einem individuellen Blendschutz ausgestattet.

Unter dem Motto "Flexibel bleiben – entspannt Netzwerken" soll das Haus eine Plattform sein, andere zu treffen, sich auszutauschen, Netzwerke zu knüpfen und Synergien zu schaffen. Kurze Wege und langjährige Erfahrungen der ansässigen IT Unternehmen bieten Existenzgründern eine ideale Basis.

Bauherren, Planer und Bauausführende haben dazu beigetragen, dass dafür beste Voraussetzungen geschaffen wurden. Das Design der Einbauten, Wände, Türen und Böden ist kein Einerlei, sondern wird in Farbigkeit, Materialien und Anmutung dem Namen „IT Paradies“ gerecht. So bietet das offene, moderne Bürokonzept genügend Möglichkeiten zur Interaktion. Ob Team-Meeting, Workshop, Kon-


ferenz oder Firmenfeier, die passenden Räumlichkeiten sind vorhanden. Die Ausstattung des Hauses ermöglicht ein produktives und flexibles Arbeiten. Alle Büro- und Konferenzräume verfügen über Klima-Split-Geräte. Die Bürottemperaturen können individuell geregelt werden.

Dimmbare Tageslichtleuchten (LED) gehören genauso zur Raumausstattung wie die Netz- und Stromversorgung über Bodentanks. Eine Vielzahl von gemeinsam nutzbaren Bereichen (Konferenz auf sogenannten interaktiven Flächen mit Teeküchen) ergänzen das Angebot. Im Untergeschoss gibt es Duschen und Umkleemöglichkeiten. Unmittelbar am Bürogebäude entstanden über 70 Mitarbeiterparkplätze.

Das Bürohaus wurde im November 2016 seiner Bestimmung übergeben. Gegenwärtig stehen noch ca. 1.000 Quadratmeter Bürofläche für die Vermietung zur Verfügung.

Insgesamt investierten die Bauherren ca. 7,5 Millionen Euro. Die gesamte Summe wurde dabei privat finanziert.

Um dem Wachstum der IT-Branche Rechnung zu tragen, ermöglicht die Konzeption am Jenaer Standort Mälzerstraße über das aktuelle Gebäude hinaus die Erweiterung um zwei Bauabschnitte. Mit der Realisierung kann kurzfristig begonnen werden.

LBJ · LEICHTMETALLBAU GMBH 
 ALUMINIUMBBAU NACH MASS

- Brandschutz • Türen • Wintergärten • Vordächer
- Glasfassaden

AM ALTEN GASWERK 4 TEL.: 0 36 41/82 09 73
 07749 JENA FAX: 0 36 41/82 09 75
 E-MAIL: LEICHTMETALLBAU@LBJ.DE

 Erste
L-B-R-Baugesellschaft mbH

B. Brendel Die Marck 2
 Geschäftsführer 07646 Mörsdorf
 Tel. (03 64 28) 4 29 09 · Fax 4 29 02

Seit dem 1. Februar 2017 gibt es auch in der Landeshauptstadt Erfurt eine Filiale des Reifenspezialisten Reifen-Müller. Das traditionsreiche Unternehmen aus dem fränkischen Bad Brückenau eröffnete damit seine 45. Filiale, die zehnte in Thüringen. Das mittelständische Privatunternehmen beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Gegenstand des Unternehmens ist der Groß- und Einzelhandel mit Reifen und Zubehör sowie die Runderneuerung von Nutzfahrzeugreifen im eigenen Werk in Westheim.



Reifendienst eröffnet Filiale in Erfurt

Das neue Dienstleistungszentrum in Erfurt entstand gegenüber dem Schuler Pressenwerk, der ehemaligen Umformtechnik Erfurt. Um den Standort wurde durch verschiedene Investoren mit unterschiedlichsten Konzepten lange gerungen, ohne dass es neben einer Investitionsabsicht zum konkreten Bauvorhaben kam. Lange stand an der Stelle des heutigen Neubaus eine Brandruine, die das Stadtbild an der stark befahrenen Ortseinfahrt verschandelte.

Mit dem Neubau der Filiale Reifen-Müller konnte ein lang anhaltender städtebaulicher Missstand beseitigt werden. Die Standortwahl ist für den Reifendienstleister optimal. Das auffällige Erscheinungsbild des Neubaus bereichert das Gewerbe- und Industrieensemble im Norden Erfurts. Das zweigeschossige Gebäude wurde zu einem hohen Anteil aus Fertigteilen errichtet. Im nördlichen Bereich schließen sich an den Büro- und Verkaufstrakt eigene Montagewerkstätten an.



Lieser Projekting GmbH

Hauptfirmensitz Tel.: + 49 361 55 05 98 - 90
Ingerslebener Weg 13 · 99094 Erfurt Fax: + 49 361 55 05 98 - 99

Büro Erfurt Mitte Internet: www.projekting.eu
Juri-Gagarin-Ring 44 · 99084 Erfurt Mail: info@projekting.eu

Metallbau Loth

Inh. Michael Storch

Melchendorfer Str. 62 · 99096 Erfurt
Tel. 0361 / 3 73 16 22 · Fax 3 45 31 81
www.metallbau-loth.de
metallbau-loth-storch@t-online.de

Stahlbau
Zertifiziert bis EXC2
nach EN - 1090 - 2



Sicherheitstechnik – Stahltüren + Tore – Zaunanlagen – Treppen



Gebäudeservice Reichmann

Tel.: 0361/ 6 02 19 00
Fax: 0361/ 6 02 19 02

August-Röbling-Str. 22 | 99091 Erfurt
info@gebäudeservice-reichmann.de
www.gebäudeservice-reichmann.de

Spatenstich in Anwesenheit von LEG Geschäftsführer Frank Krätzschar und Rudolstädts Bürgermeister Jörg Reichl



Attraktive Baugrundstücke in Schaala

Im Rudolstädter Stadtteil Schaala wird von der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen) bis zum Sommer 2017 ein ehemals gewerblich genutztes Gelände mit insgesamt 15 Parzellen für Einfamilienhäuser neu erschlossen. Für die neuen Grundstücke in einer Größenordnung von 600 bis 1990 Quadratmetern gibt es bereits zahlreiche Interessenten sowie verbindliche Reservierungen. „Seit einigen Jahren verzeichnen wir in und um Rudolstadt ein wachsendes Interesse an Grundstücken für Einfamilienhäuser. Das liegt an der guten Auftragslage der Unternehmen in der Region und an dem Wunsch der Menschen, die in der Region arbeiten, auch in der Nähe des Arbeitsplatzes zu leben“, erklärt Frank Krätzschar, Geschäftsführer der LEG Thüringen.

Die Grundstücke werden zu einem Kaufpreis von 95,00 Euro pro Quadratmeter angeboten und können nach § 34 Baugesetzbuch bebaut werden. Noch vor wenigen Jahren wäre die Erschließung des Gebietes für Einfamilienhäuser undenkbar gewesen. Unmittelbar am Standort lag eine der vom Durchgangsverkehr am stärksten belasteten Ortsdurchfahrten in Thüringen. Insbesondere seit der Inbetriebnahme der BAB 71 diente die Straße als Anbindung des Wirtschaftsraumes Rudolstadt/Saalfeld an die neue Autobahn. Durch den hohen Anteil des Schwerlastverkehrs bestand in der Ortslage Richtungsverkehr mit Ampelregelung. Mit der Inbetriebnahme des Pörzbergtunnels als Ortsumfahrung verschwand der Durchgangsverkehr, und es eröffneten sich neue Möglichkeiten der städtebaulichen Umgestaltung dieses Rudolstädter Stadtteils. Das neue Wohngebiet entsteht auf der ehemaligen Fläche der Thüringer Fruchtsaft GmbH, die zum Schlör-Konzern gehörte. 2014 wurde die Fruchtsaftproduktion am Standort Schaala eingestellt. Die Stadt Rudolstadt

fand mit der LEG Thüringen einen zuverlässigen und leistungsfähigen Partner, der mit der Schaffung attraktiver stadtnaher Wohnungsbaugrundstücke gleichzeitig einen städtebaulichen Missstand in der Ortslage von Schaala beseitigte. Im April 2016 begannen auf dem Gelände der ehemaligen Fruchtsaft GmbH die umfangreichen Abrissarbeiten sämtlicher Hallen, Gebäude und Kelleranlagen sowie die Revitalisierung der ehemaligen Industriefläche. Nach Abschluss dieser Arbeiten erfolgte am 10. November 2016 der offizielle Spatenstich für die Erschließungsarbeiten des neuen Wohngebietes „Am Wachtelberg“. Die Planungsleistungen und die Bauüberwachung hierfür werden durch die EPC Engineering Consulting GmbH aus Rudolstadt erbracht. Nach einer öffentlichen Ausschreibung des Projektes hat die LEG Thüringen die EUROVIA Verkehrsbau Union GmbH aus Weimar mit den Erschließungsarbeiten beauftragt. Zunächst wurde die bestehende Zufahrtsstraße „Erfurter Straße“ in ihrem Bestand ertüchtigt. Zur Zeit wird das rund zwei Hektar große Areal entsprechend der neu aufgeteilten Parzellen mit Versorgungsleitungen komplett erschlossen. Die Arbeiten werden nach jetzigem Stand termingerecht bis zum Sommer 2017 abgeschlossen sein. In den Abriss und die Neugestaltung des Areals investiert die LEG insgesamt rund 1 Million Euro.

EPC
Engineering Consulting

IHR PLANUNGSPARTNER

Breitscheidstrasse 152
07407 Rudolstadt

IDEAS INSIDE



EUROVIA Verkehrsbau Union GmbH
Niederlassung Weimar
Im Gewerbepark 28-30 · 99441 Umpferstedt
Tel.: 0 36 43-2 37-0 · Fax: 0 36 43-2 37-50
www.eurovia.de · e-mail: weimar@eurovia.de



Umbau der Geraaue kurz vor Abschluss

Ein Großprojekt der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, der naturnahe Umbau der Geraaue im Erfurter Norden ist fast vollendet. Die insgesamt neun Bauabschnitte umfassende Maßnahme ist fest eingebunden in die Planungen zur Bundesgartenschau 2021 in Erfurt. Die größte Veränderung hat die Gera mit dem Bau der neuen Flussschleife am ehemaligen Kraftwerksgelände in Erfurt-Gispersleben und dem Rückbau des dortigen Wehres erfahren. Allein im Jahr 2016 wurden von den insgesamt zehn Millionen Euro knapp die Hälfte verbaut. Zu den Teilprojekten zählen neben der neuen Flussschleife, der Rückbau von Ufergärten am Nordrand von Gispersleben und die neue Flusslandschaft an der Pappelstiegebrücke. Mit einem letzten Bauabschnitt, dem Rückbau des Wehres am Teichmannshof kann nach Vorlage der Planungen zeitnah begonnen werden. Über zwei bereits realisierte Vorhaben, dem Abbruch des Heizwerkes Gispersleben (Auftraggeber Stadtwerke Erfurt) und dem Neubau der Pappelstiegebrücke (Auftraggeber Stadt Erfurt) haben wir bereits in unseren zurückliegenden Ausgaben berichtet. Es sind sehr deutliche Veränderungen, die die Flusslandschaft im Bereich des ehemaligen Kraftwerkes erfahren hat. Nicht nur der Abbruch des Kraftwerkkolosses eröffnete neue Ein- und Ausblicke.

Auch der Rückbau des Gisperslebener Wehres schafft neue Landschaftsproportionen. Der Höhenunterschied des Wehres von drei Metern wird jetzt durch 29 Stufenbecken ausgeglichen, die sich über 400 Meter erstrecken. Den alten geraden Flusslauf mit seinen steilen Böschungen wird niemand vermissen. Harmonisch schlängelt sich jetzt die Gera innerhalb des ehemaligen Kraftwerksgeländes. Durch die Abflachung des Dammes wurde eine Verbindung zwischen dem Fluss und dem Kilianspark geschaffen.

Im Zuge der Planungen für die Bundesgartenschau 2021 werden auch angrenzende Bereiche neu gestaltet. So plant die Stadt als Ersatz für den ehemaligen Flussübergang am Wehr eine neue kombinierte Fuß- und Radwegbrücke.

Das mit dem Bau beauftragte Unternehmen STRABAG GmbH Erfurt hat in nur wenigen Monaten ganze Arbeit geleistet. Allein im Bereich der neuen Flussschleife und des ehemaligen Wehres wurden ca. 9.000 Tonnen Wasserbausteine verbaut. Die Wirkung auf den Spaziergänger (Radfahrer) ist beachtlich, und jede Woche ändert sich seit der Neupflanzung mit der Vegetation das Bild. Der Umbau Geraaue hat den Fluss und die Menschen wieder näher zusammen gebracht. Für die Entwicklung des Ortsteiles Gispersleben ist es ein Meilenstein.



Blick auf das ehemalige Gelände des Heizwerkes Gispersleben.



Das Flussbett der Gera nach dem Abbruch des Wehres Gispersleben.



STRABAG AG

Zuverlässiger Partner im öffentlichen Bauen und für die private Wirtschaft

Als europäischer Technologiekonzern für Baudienstleistungen bringt die STRABAG Menschen, Baumaterialien und Geräte zur richtigen Zeit an den richtigen Ort und realisiert auch komplexe Bauvorhaben – qualitäts- und termingerecht zum besten Preis.

In Deutschland blickt die STRABAG AG als Marktführerin im Verkehrswegebau auf eine über 90-jährige Tradition zurück. Täglich setzt sich das aus mehr als 11.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bestehende Team dafür ein, erstklassige Bauleistungen anzubieten, die weit über den klassischen Straßenbau hinausgehen.

Unter dem Motto TEAMS WORK – die Kraft des Teams – haben sich die einzelnen Niederlassungen hinsichtlich Qualität und Termintreue einen guten Ruf bei ihren Auftraggebern erarbeitet. Dabei bildet das Unternehmen beim Bau unterschiedlichster Infrastrukturanlagen die gesamte Wertschöpfungskette von der digitalen Planung über die Baustoffgewinnung und -produktion, den Bau der Projekte bis hin zur Wartung und Unterhaltung durch eigene Straßenbetriebsdienste ab.

STRABAG GmbH Erfurt

Berücksichtigt man die von der STRABAG übernommene Firma Kirchner, ist das Unternehmen bereits seit 1989/90 am Standort Erfurt tätig und hat seitdem zahlreiche Infrastrukturvorhaben in der Region realisiert. Gemeinsam mit den Außenstellen in Nord-

hausen, Gotha und Arnstadt bildet die Außenstelle Erfurt mit insgesamt 70 Mitarbeitern den Bereich Westthüringen ab. Die publikumswirksame Baustelle der Erfurter Außenstelle ist zur Zeit zweifellos der Neubau der beiden Rathausbrücken im Erfurter Stadtzentrum. Die Erfurter Mitarbeiter kann man aktuell aber auch an der Komplexbaustelle Geraue in Gispersleben, am Neubau des Trennbauwerkes RÜB Marie-Elise-Kayser-Straße und an den Komplexobjekten Bonifaciusstraße (BA 3.2) und Augustinerstraße (1.BA) in Erfurt antreffen. Darüberhinaus erfolgen zahlreiche Erschließungsmaßnahmen für die private Wirtschaft in der Region.

STRABAG

**STRABAG GmbH
Direktion Sachsen / Thüringen
Bereich Erfurt
Gruppe Erfurt**

Hagensplatz 1
99085 Erfurt

Tel.: 0361 7832-200 · Fax: 0361 7832-333
ber-sb-erfurt@strabag.com · www.strabag.com



Bypass Gera – termingerecht und im geplanten Kostenrahmen



Dampflokfahrt über das Liebschwitzer Viadukt.

Im südlichen Bereich der Stadt Gera verlaufen zwei Strecken der DB Netz AG relativ parallel. Sie trennten sich im Bereich Gera-Debschwitz und nähern sich in Gera-Röppisch wieder auf 50 Meter an. Während eine der beiden Strecken bereits weitestgehend ertüchtigt wurde, waren für die Sanierung der zweiten Strecke, insbesondere wegen der Sanierung des Liebschwitzer Viadukts, Instandhaltungskosten in zweistelliger Millionenhöhe zu erwarten. In Abstimmung mit der Nahverkehrsgesellschaft Thüringen als Besteller des Nahverkehrs, dem Eisenbahnbundesamt und weiteren Betroffenen, hat man sich im Ergebnis verschiedener Lösungsvarianten entschieden, die alte Streckenführung von 1875 wieder zu errichten, das heißt, in Gera-Röppisch beide Strecken zusammenzuführen und den Verkehr auf der bereits sanierten Strecke nach Gera zu leiten. Zur Verbesserung der Kapazität wurde der zweigleisige Bereich von Gera-Debschwitz bis Gera-Zwötzen verlängert und in beiden Fahrtrichtungen bis Weida mehrere zusätzliche Blockteilungen errichtet. Auf Anregung der Nahverkehrsgesellschaft wurden die Züge der Relation Leipzig – Gera über den Geraer Hauptbahnhof hinaus bis Gera-Zwötzen verlängert. So wurde der Bau eines Stumpfgleises mit Bahnsteiganbindung zur Verkehrsverknüpfungsstation Gera-Zwötzen ebenfalls Bestandteil des Projektes. Das gesamte Bauprojekt umfasste unter anderem den Neubau von ca. 2 km Gleis, 3 Weichen und die Ertüchtigung von ca. 1 km Bestandsgleis. Im Bereich Wolfsgefärdh entstand ein 8 m hoher und ca. 600 m langer Bahndamm neu. Im Geraer Stadtgebiet wurden 2 Lärmschutzwände mit einer Länge von ca. 700 m neu errichtet. Dieser Neubau wurde von weiteren passiven Lärmschutzmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen zur Umweltverträglichkeit tangiert.

Die Baudurchführung war von einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit aller am Vorhaben Beteiligten geprägt. Nur so konnte das Projekt termingerecht und im geplanten Kostenrahmen an den Auftraggeber übergeben werden. Von der Vergabe der Bauleistungen und der Erteilung der Plangenehmigung im Januar 2016 bis zur Inbetriebnahme im Oktober 2016 vergingen lediglich 9 Monate.

Mit einer gemeinsamen Dampflokfahrt wurde am 20. Oktober 2016 das Liebschwitzer Viadukt würdevoll verabschiedet und die neue Streckenführung in Betrieb genommen.

Der neue Bypass wird wesentlich zur besseren Verknüpfung der öffentlichen Verkehre im Großraum Gera beitragen.

EIG EisenbahningenieurGesellschaft mbH



Bahnanlagen prüfen, planen, realisieren

- Gesamtplanung und Projektsteuerung
- Inspektion von Bahnanlagen
- Planung von Gleisanlagen, Verkehrsflächen, Bahnwerken
- Baubetriebsplanung Bahn
- Bauüberwachung Bahn

Präqualifiziert für Planung + Bauüberwachung bei der Deutschen Bahn AG

Wir beraten Sie gern !

www.eig-leipzig.de, info@eig-leipzig.de