

BAUEN WOHNEN FREIZEIT[®]

Die regionale Fachzeitschrift
LAND THÜRINGEN



AUS DER REGION
Ilmenauer Kultur- und
Kongresszentrum
feierlich eingeweiht



AUS DER REGION
Stadtroda: Energetische
Sanierung eines
Mehrfamilienhauses



BAU
Die neue Wohnstadt
in Weimar –
Das Kirschberg Quartier



Erster Teilabschnitt eines Geh- und Radweges im Erfurter Süden fertiggestellt

Bereits Ende 2022 wurde im Erfurter Süden ein erster Teilabschnitt des neuen Geh- und Radweges entlang der Friedrich-Ebert-Straße seiner Bestimmung übergeben. Das neue rund vier Meter breite und 185 Meter lange Teilstück ist mit einer kurzen Unterbrechung praktisch die Fortführung einer Fahrradstraße und verbindet das Stadtzentrum mit dem Erfurter Süden. Der Neubau war dringend erforderlich, da der marode und keineswegs den qualitativen Anforderungen an Verkehrsanlagen entsprechende Vorgänger dringend ersetzt werden musste. Bei der Planung nutzte man die Gelegenheit und legte die neue Trasse weg von der Hauptstraße. Damit werden künftig auch kritische Situationen mit der dort im kurzen Takt fahrenden Straßenbahn ausgeschlossen. Gleichzeitig erhielt der umfangreiche Baumbestand mehr Platz zum Gedeihen. Das erste Teilstück verbindet jetzt die Tschalkowskistraße mit dem Südpark. Die neue komfortable Lösung bietet durch die Trennung von Geh- und Radweg mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer gleichermaßen. Im Zuge der Baumaßnahme wurde auch die Straßenbeleuchtung auf nachhaltige LED Lampen umgestellt und die hinteren Grünflächen neugestaltet. Eine Ausgleichspflanzung von zwei Bäumen erfolgte direkt am Eingang zum Südpark.

Noch ist der Geh- und Radweg in seiner Gesamtheit nicht fertiggestellt. Für den nächsten Bauabschnitt laufen gerade weitere Untersuchungen und Planungen. (Text: bwf, Fotos: Stadtverwaltung Erfurt)



Werde Teil der **BAUER** Familie

Sie suchen beruflich eine neue Herausforderung?

Bewerben Sie sich bei uns und lernen Sie unsere familiäre Unternehmenskultur kennen. Auf Grundlage unseres Leitbildes bieten wir Ihnen einerseits den nötigen Freiraum, um Beruf und Familie in Einklang zu bringen und gleichzeitig die Möglichkeit der beruflichen Weiterentwicklung durch das Angebot zahlreicher Schulungen und Fortbildungen.

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung per E-Mail oder schriftlich an:
 Bauer Bauunternehmen GmbH
 Personalabteilung
 In der Aue 2 | 99189 Walschleben
 +49 (0) 36201 642-303
 personal@bauer-bauunternehmen.de

Detaillierte Informationen zu unseren Stellenangeboten finden Sie auf unserer Homepage unter:
WWW.BAUER-BAUUNTERNEHMEN.DE

Für den Standort Walschleben suchen wir Sie als:

BAULEITER
 TIEF-/STRASSENBAU (M/W/D)



Straßen- und Tiefbauprojekt GmbH Erfurt

Schillerstraße 45 · 99096 Erfurt
 Tel.: 03 61 - 347 990 · Fax: 03 61 - 347 999 0
 E-mail: post@stp-erfurt.de

Liebe Bauen • Wohnen • Freizeit - Leserinnen und Leser!

Am 24. und 25. Juni hatten Architektinnen und Architekten gemeinsam mit ihren Bauherren zur Besichtigung von 65 Bauwerken anlässlich des Tages der Architektur eingeladen. Auffällig auch im Jahr 2023: Neben Neubauten finden sich mehrheitlich Projekte zur Um- und Weiternutzung des Gebäudebestandes, der energetischen Sanierung und behutsamen Verdichtung von Quartieren. „Architektur verwandelt unsere Lebensumwelt, verändert vorhandene Räume, transformiert sie und macht sie zukunftsfähig. Angesichts der Umwelt- und Ressourcenkrise kommt dem Bauen im Bestand dabei eine herausgehobene und künftig weiter wachsende Stellung zu“, sagt der Präsident der Architektenkammer Thüringen, Dr.-Ing. Hans-Gerd Schmidt. Ganz aktuell forciert die Wohnungsbaugesellschaft Stadtroda in einem deutschlandweiten Pilotprojekt die energetische Sanierung eines Wohngebäudes und die Wohnungsgenossenschaft Textil in Greiz setzt ebenfalls in einem Pilotprojekt die ökologische Fassadensanierung mit industriell vorgefertigten Holz-Dämmelementen um. Beides Projekte, die für ihre Realisierung auch Geld benötigen und das ist leider aktuell auch im Bauen im Bestand knapp geworden.

Unser besonderer Dank gilt auch bei dieser Ausgabe allen Anzeigenkunden und Unterstützern in einer Zeit, in der in den Büros, Firmen und Verwaltungen vom Einzelnen noch mehr geleistet werden muss.

BAUEN • WOHNEN • FREIZEIT

Thomas Göpfarth

Verlagsleitung Mitteldeutschland

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 Ottenbützel

Verlagsleiter: Joachim Hildebrandt

Gebietsleiterin Thüringen:

Alexandra Wiggert

Bauen • Wohnen • Freizeit,

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

Medienberater Region Thüringen:

Alexandra Wiggert

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: ABML Architekten GmbH (21.1,2,3); Bembé Parkett (21.4)

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 geben nicht in jedem Falle die Meinung der Redaktion wieder. Wir danken allen Firmen, Institutionen, Agenturen und Verlagen, die uns Textmaterial zur Verfügung gestellt haben.

INFRASTRUKTUR/STRASSENBAU

Erfurt: Teilabschnitt eines Geh- und Radweg fertiggestellt 2

AUS DER REGION

Ilmenauer Kultur- und Kongresszentrum feierlich eingeweiht 4

Stadtroda: Energetische Sanierung eines Mehrfamilienhauses 9

Stadtroda: Erfurt: Das DRK Marktquartier 10

BAU

Exklusives Wohnen in der Erfurter Brühlervorstadt 13

Die neue Wohnstadt in Weimar – Das Kirschberg Quartier 14

Erfurt: Neue Heimat für die Erfolgsgeschichte TÜV Thüringen 18

Funktionsgebäude für die Erfurter Sportjugend vor Fertigstellung 20

Die Morgenröte in Gierstädt 28

BAUSANIERUNG

Downtown 55 - ein preiswürdiges Wohnungsbauprojekt in Erfurt 20

Buttstädt: Das Rathaus bleibt im Stadtzentrum 21

Halbzeit bei der Theatersanierung in Nordhausen 22

GEWERBEBAU

Erfurt: Die Geschichte einer erfolgreichen Zusammenarbeit 15

Wir suchen Freie Mitarbeiter zur BAUPROJEKTAKQUISE bundesweit.

Sie kennen sich in Ihrer Region aus und möchten uns helfen interessante Bauprojekte in BWF vorzustellen? Die Tätigkeit umfasst die Suche nach Bauprojekten in einem vorgegebenen Gebiet und die Kontaktaufnahme mit den jeweiligen Bauherren. Je nach Gebietsgröße auch gut für einen Nebenerwerb geeignet.



BAUEN
WOHNEN
FREIZEIT®

Seit 30 Jahren

Die regionale
Fachzeitschrift

Tel.: 036693-25 99 781 · info@bauen-wohnen-freizeit.de

Inserenten

ABML architekten GmbH	21	ivt Ing.gesell. f. Theater- u.	
Arnhold u. Partner Brandschutzg. mbB	7	Veranstaltungstech. mbH	5
Bauer Bauunternehmen GmbH	2	iwb Ingenieure Energie GmbH & Co. KG	23
Bembé Parkett GmbH & Co. KG	21	JAKUSA Bedachungen GmbH	27
BPD Immobilienentwicklung GmbH	14	LBJ Leichtmetallbau GmbH	12
Constructor Bau GmbH	19	PRESTO GmbH & Co. KG	19
electronic Stadtroda GmbH	12	Reglerbau Klaus Fischer GmbH	9
FREYLER Industriebau GmbH, Riesa	25	Robert Nagel GmbH & Co. KG	20
Gebr. Kirchner GmbH	13	Rohde Tief-, Straßen- u. Gleisbau GmbH	28
Gerald Käppler GmbH	8	Ruben Peter Ausbau GmbH	17
Heiztechnik Mühlhausen GmbH	24	RUGE+MESSERSCHMIDT GbR	4
Heprö-Metallbau GmbH	24	Schramm Tiefbau GmbH	8
IB f. Baukonstruktion u. Statik Litzke	9	Straßen- u. Tiefbauprojekt GmbH Erfurt	2
IBP - Ingenieurbüro Pippardt	9	Techem Solutions GmbH	15
igb AG	11	THS Technischer Hausservice GmbH	18
IHU Gesell. f. Ingenieur-, Hydro- u. Umwelttech. mbH	23	TÜV Thüringen e.V.	27
Ingenieurbüro Möller + Meyer Gotha GmbH	6	Ullrich GmbH	13
Innovative Elektroplang. u. Gebäudetechnik	20	VEBAU Versorgungsbau GmbH Erfurt	28
IPH Selzer Ingenieure GmbH	16	Willnat & Fußwurm GbR	7
		Zi - Wo Garten- u. Landschaftsbau GmbH	26





Ilmenauer Kultur- und Kongresszentrum feierlich eingeweiht

Die Generalsanierung des Ilmenauer Kultur- und Kongresszentrums Festhalle und die Neugestaltung des Stadtparks gehören zu den größten Investitionsvorhaben der Universitätsstadt in den zurückliegenden Jahren. Das Bauvorhaben ist zugleich Spiegelbild der kontinuierlichen Entwicklung der Stadt an der Ilm. In vorangegangenen Ausgaben berichteten wir bereits über den Neubau der Eishalle, die Umgestaltung des Bahnhofsareals, die neue Schwimmhalle und einzelne Bauvorhaben am Universitätscampus.

Mit einem Festakt wurde nunmehr am 18. April 2023 das sanierte Kultur- und Kongresszentrum eröffnet. In die Sanierung des Gebäu-

deensembles flossen rund 23 Millionen Euro, davon 15,3 Millionen aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE).

„Heute ist ein sehr bedeutender Tag in der Geschichte unserer Stadt. Denn wir übergeben nicht nur die größte Baumaßnahme der jüngeren Stadtgeschichte ihrer Bestimmung. Wir können vielmehr das kulturelle Herzstück Ilmenaus und der Region – nach der ersten umfangreichen Kernsanierung des Hauses überhaupt – endlich den Menschen zurückgeben“, sagte Ilmenaus Oberbürgermeister Daniel Schultheiß.



RUGE
MESSERSCHMIDT
Architektur und Projektsteuerung

Viele reden über die Zukunft,
wir bauen sie.

RUGE+MESSERSCHMIDT
Architektur und Projektsteuerung GbR
Kronestraße 6 · 98693 Ilmenau · Tel.: +49 3677 84619-0
E-Mail: info@rm-ap.de · Web: www.rm-ap.de



Sein kurzer Einlass auf die Anfänge der Festhallenplanung, die bis in das Jahr 1931 zurückgehen, förderten sicherlich auch für alteingesessene Ilmenauer interessante Informationen zu Tage. Wie aus historischen Dokumenten hervorgeht war vorgesehen, drei Orte in Deutschland als feste Größen der Kultur zu etablieren: Oberamergau als Zentrum der kirchlichen Weltanschauungen, Bayreuth mit seiner Verbindung zum Komponisten Richard Wagner als Ort der Musik und Ilmenau mit seiner Nähe zum „Dichturfürsten“ als Bühne auf literarisch- dichterischen Gebiet. Die Wiederkehr des 100. Todestags von Goethe kam da als Begründung gerade recht. Aber auch in den 1930-iger Jahren war das Geld knapp. Erst 1939

fand die Eröffnung der neuen Festhalle statt. Bau und Einrichtung kosteten damals 840.000 Reichsmark.

Aber auch bei der aktuellen Generalsanierung blieben Überraschungen und Schwierigkeiten einer „Gebäudeoperation am offenen Herz“ nicht aus. So waren umfangreiche Trockenlegungsarbeiten notwendig, da das Haupthaus auf einen relativ hohen Grundwasserstand errichtet wurde. Für den Einbau von Aufzügen und damit der Herstellung der Barrierefreiheit eines denkmalgeschützten Hauses, war schon die hohe Schule der Ingenieurskunst gefragt.

So wie bei allen Bauvorhaben, die in diesen Monaten fertiggestellt werden, sorgte die Corona Krise zwischenzeitlich für Einschränk-

KOMPETENT UND ZUVERLÄSSIG



Beratung • Gutachten • Planung • Ingenieurleistungen
nach HOAI • Sonderkonstruktion • Bühnenbilder

Fordern Sie uns heraus !

itv

Ingenieurgesellschaft für Theater- und
Veranstaltungstechnik mbH

itv mbH • Ella-Barowsky-Straße 11 - 12 • 10829 Berlin
Tel.: 030 -7809791-0 • Fax: 030 -7809791-39
Internet: www.itv-mbh.de • Email: info@itv-mbh.de



kungen in der Bautätigkeit. Der Bauablauf geriet erheblich ins Wanken und danach folgten die bekannten Lieferengpässe bei Bau- und Ausstattungsmaterialien.

Für die Architektinnen und Architekten des beauftragten Ilmenauer Planungsbüros war das Vorhaben eigenen Angeboten zufolge „eine Herkulesaufgabe“. Schließlich galt es auch noch über 50 Handwerksfirmen, oftmals auf engen Raum zu koordinieren. Bauherr und Planungsbüro kannten sich bereits aus vorangegangenen Projekten und das kann durchaus hilfreich sein. In einem ersten Bauabschnitt wurde im November 2020 das Parkcafé übergeben. Hierbei handelt es sich um einen luftigen Konferenz- und Tagungsraum mit klaren Linien und individueller Ausstattung. Eingerichtet mit modernster Konferenztechnik kann er durch zahlreiche Gestaltungs- und Beleuchtungs-

Ingenieurbüro Möller + Meyer Gotha

Ingenieurgesellschaft für Technische Gebäudeausrüstung mbH



BERATUNG
PLANUNG
BAUÜBERWACHUNG
GUTACHTEN
STUDIEN
GENERALPLANUNG



- ❖ Sanitärtechnik
- ❖ Heizungstechnik
- ❖ Lüftungstechnik
- ❖ Elektrotechnik
- ❖ Solartechnik
- ❖ Badewassertechnik
- ❖ Kältetechnik
- ❖ Energieoptimierung

Hauptsitz Gotha

Siebleber Straße 9, 99867 Gotha
Tel.: 03621 / 8792-0, E-Mail: gotha@moellermeyer.de

Büro Bayern

Gewerbering 9, 86926 Greifenberg
Tel.: 08192 / 276989-0, E-Mail: ffb@moellermeyer.de

www.moellermeyer.de



arianten für Konferenzen, Tagungen oder Feiern in Szene gesetzt werden. Zu allen Jahreszeiten übt die umlaufende Terrasse mit Zugang zum Park einen besonderen Reiz aus.

Mit der nunmehr abgeschlossenen Generalsanierung entstand mitten im Ilmenauer Stadtpark ein einzigartiger Gebäudekomplex. Neben grundhafter Sanierung der Bausubstanz wurde in erster Linie in eine hochmoderne Bühnen- und Konferenztechnik, den Brandschutz, die neue Bestuhlung und die gesamte Haustechnik investiert. Bei der Planung wurde ein besonderes Augenmerk auf eine multifunktionale Nutzung der Räumlichkeiten gelegt. So sind im Großen Saal unterschiedliche Bestuhlungsvarianten möglich. Die Bühne ist durch eine mobile Vorbühne um 34 Quadratmeter erweiterbar und über einen Lastenaufzug erreichbar. Mobile Trennwände mit einen hohen Schall-



Die Fliesenarbeiten führte aus:
Willnat & Rußwurm GbR



Ihr Steinmetzbetrieb für:

- ❖ Boden- und Wandbeläge aus Naturstein und keramischen Fliesen
- ❖ Fensterbänke und Treppenanlagen
- ❖ Restaurationen
- ❖ Individuelle Grab- und Grabmalgestaltung

Ahornweg 6 98646 • Hildburghausen
 (direkt am Friedhof)
 Tel: 0 36 85 / 70 04 08
www.steinmetz-willnat.de
info@steinmetz-willnat.de




ARNHOLD+PARTNER
 BRANDSCHUTZINGENIEURE mbB

ARNHOLD und PARTNER Brandschutzingenieure mbB
 Lyonel-Feininger-Straße 5
 99425 Weimar
 Telefon/Fax: +49 3643 777 99 -00/ -66
mail@arnholdundpartner.de
www.arnholdundpartner.de

Prüfung von bautechnischen Nachweisen + Brandschutzplanung
 Brandschutznachweise für Regelbauten + Sonderbauten
 Flucht- und Rettungspläne + Feuerwehrpläne
 Bauüberwachung + Gutachterliche Stellungnahmen



schutzwert erlauben die Durchführung mehrerer Veranstaltungen zum gleichen Zeitpunkt. Die Wandelhalle kann als Gastronomie-Ausstellungs- und Garderobenbereich genutzt werden. Der neu gestaltete Stadtpark, der die Festhalle umgibt, bietet eine einzigartige Kulisse für Veranstaltungen. Herzstück des Parks ist der neue Springbrunnen.

„Mit Freude übernehmen wir den Schlüssel. Wir haben die ehrenhafte Aufgabe als zukünftiger Betreiber das in den nächsten Jahren zu gestalten und werden es mit viel Leben füllen. Bereits 2023 erwarten wir über 100 Veranstaltungen“ so Patrick Schneider, der Leiter der Festhalle Ilmenau.

(Text: bwf, Fotos: © SnapArt - Fotografie & Marketing Michael Kremer, Stadtverwaltung Ilmenau / Arne Martius)

SCHRAMM
Tiefbau
GmbH

98693 Ilmenau / OT Gräfinau-Angstedt
In den Langen Lehden 12
Tel.: 03 67 85 / 50 482 • info@schramm-tiefbau.de

www.schramm-tiefbau.de

Kappler seit 1977
GmbH
GEBÄUDETECHNIK

Hauptsitz: Gothaer Straße 4 99958 Tonna OT Gräfen-tonna 036042 / 711 0
Niederlassung: Andreasstr.1 99084 Erfurt-Altstadt 0361 / 2118450

Sanitär und Heizung	Vor-Ort-Fachmarkt	Badkomplettsanierung
Klima- & Gebäudetechnik	Kundendienst	Fliesen- & Badausstellung
Kühlung und Lüftung	Wartung & Service	Erneuerbare Energien

www.gkgmbh.eu info@gkgmbh.eu



Stadtroda:

Energetische Sanierung eines Mehrfamilienhauses

In der Stadtrodaer Innenstadt saniert die städtische Wohnungsbau-gesellschaft seit dem Jahr 2022 ein Mehrfamilienhaus, das als Wohn-gebäude mit gewerblichen Einrichtungen im Erdgeschoss genutzt wurde. Das Ende der 1980-iger Jahre errichtete Gebäude soll auf der Basis des KfW 55 Standards für die Zukunft fit gemacht werden. Bei der Planung und der Entkernung des Hauses sind die General-planer vom Büro iba auf einige Überraschungen gestoßen. So zeich-net sich das Mauerwerk durch eine Vielfalt unterschiedlicher Mate-rialien aus. Das Dachgeschoss musste komplett abgetragen und ersetzt werden, da es sich für den geplanten energetischen Ausbau nicht eignete. Ebenfalls wurden alle Fußböden zurückgebaut. Das war insbesondere im Erdgeschoss notwendig, da das Gebäude nicht unterkellert ist. Die Sanierung des Hauses erfolgt im ausgewiesenen Sanierungsgebiet der Stadt. Die neuen Planungen sehen sieben Woh-nungen, davon eine barrierefreie Wohnung im Erdgeschoss mit Woh-

nungsgrößen von 90 bis 110 Quadratmetern vor. Alle Wohnungen erhalten neue Balkone bzw. eine Terrasse im Erdgeschoss. Die Abstellflächen der Wohnungen wurden in das Erdgeschoss einge-ordnet. Mit der Sanierung in der Straße des Friedens/ Ecke Nied-lingsgasse zieht vor allem viel neue Technik in das Haus ein. Die Wär-meversorgung erfolgt über eine Wärme-Luft-Pumpe, die ihren Strom zu ca. 75 % aus der auf dem Dach installierten Photovoltaik-Anlage bezieht. Eine WDVS Verkleidung aus Mineralwolle und die Drei-fachverglasung der Fenster ergänzen sinnvoll die Sanierungsmaß-nahme.

Für das attraktive Mittel- und Versorgungszentrum Stadtroda ist die Baumaßnahme der städtischen Wohnungsbau-gesellschaft ein wich-tiger Baustein im permanenten Prozess der Neugestaltung der Innen-stadt.

(Text: bwf, Fotos: IBA GmbH)



INGENIEURBÜRO LITZKE
 INGENIEURBÜRO
 für Statik & Energieberatung
 Dipl.-Ing.(FH) Nicole Litzke
 Talstraße 19a, 07629 St. Gangloff
 Tel./Fax: 036606 63399 / 63342
 Mobil: 0151 156 36 754
 Web: www.ingenieurbuero-litzke.de
 Mail: info@ingenieurbuero-litzke.de

IBP Ingenieurbüro Pippardt
 Statik • Konstruktion • Bauphysik
 Dipl.-Ing. Jörg Pippardt Löbdergraben 28 Tel.: 0 36 41-61 53 89
 07743 Jena E-Mail: IB_Pippardt@t-online.de

fischerbalkone
 ist eine Marke der
REGLERBAU Klaus Fischer GmbH
 An der Mulde 9 • 04828 Bennewitz

- ALUMINIUM BALKONE • SONDERLÖSUNGEN • EDELSTAHLGELÄNDER
- ALUMINIUM-BETON BALKONE • SICHT- UND WINDSCHUTZ u. v. m.

Fon: +49 (0)34 25 / 85 10 90 • www.fischerbalkone.de



Ein städtebaulicher Gewinn für Stadtrodas Innenstadt

Das DRK Marktquartier

Die Bebauung dieses Standortes in Mitten der Innenstadt des Osthüringer Mittelzentrums gehört sicherlich zu den umstrittensten Themen der Stadtrodaer Lokalpolitik. Diese Fläche hat schon viele Bebauungsversuche erlebt und einige scheiterten an der anspruchsvollen Lage. Der große Wunsch vieler Lokalpolitiker nach Einzelhandel musste schon an dessen Randbedingungen scheitern und hätte auch zu einer unbefriedigten architektonischen Lösung geführt. Erst als der heutige Bauherr, der DRK Kreisverband Jena-Stadtroda-

Eisenberg e.V. im Jahr 2017 den späteren Generalplaner aus Weimar, mit einer Machbarkeitsstudie beauftragte, zeigten sich realistische Ansätze für eine wirtschaftliche Bebauung des ca. 5.000 Quadratmeter großen Grundstücks.

Es schloss sich eine aufwendige und anspruchsvolle Genehmigungsplanung an und die Bauzeit war durch die Pandemie geprägt. Der Schlüssel zum Erfolg lag trotz aller Widrigkeiten in der stets vertrauensvollen, immer konstruktiven und lösungsorientierten Zusam-





menarbeit aller Beteiligten. In Stadtrodas Bürgermeister Klaus Hempel hatten Bauherr und Generalplaner zudem einen ausdrücklichen Unterstützer des Bauvorhabens gefunden. Das neue „DRK-Haus“ wurde zum Stadtbild prägenden Quartier am Aufgang zum Schlossberg.

Es entstanden 30 barrierefreie zwei-Raum-Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 46 und 74 Quadratmeter. Alle Wohnungen haben einen Balkon, einen Abstellraum und wurden mit einer Einbauküche ausgestattet. In einer Seniorengemeinschaft gibt für 12 Bewohner*innen 12 Apartments mit einer Größe zwischen 28 und 32 Quadratmeter. Der Bereich der Tagespflege bietet Platz für 17 Tagesgäste und verfügt über Therapie- und Ruheräume. Im Erdge-



igb
www.igb.ag

Der Gesamtplaner

**Fundiert beraten,
ganzheitlich planen,
nachhaltig bauen.**

igb AG • Weimar • 03643 7710-30 • info@igb.ag



AUS DER REGION



schoß entstanden Gewerbe- und Vereinsflächen für das DRK und externe Mieter. In der Begegnungsstätte sollen künftig auch die Blutspendetermine durchgeführt werden. Der begrünte Innenhof vermittelt ein ruhiges Wohnumfeld.

Die Nutzungsaufnahme erfolgte nach zweieinhalb Jahren Bauzeit am 1. Februar 2023. Zu diesem Zeitpunkt bezogen auch die ersten Mieter und die Tagespflege das Haus. Der Neubau in Stadtroda ist eine der größten Investitionen des DRK in Thüringen in jüngster Zeit. Die feierliche Eröffnung des DRK Marktquartier war nicht zufällig gewählt. Zum Weltrotkreuztag am 08.05.2023 hatte der Bauherr nicht nur Bewohner des Hauses, Anwohner, Vertreter der Stadt und des Kreises, Mitarbeiter und Projektbeteiligte zu einem großen Fest mit vielen Dankesworten eingeladen, sondern auch den Vorstand und Generalsekretär des DRK, Christian Leuter.

(Text: bwf, Fotos: DRK-Kreisverband Jena-Eisenberg-Stadtroda e.V.)



electronic Stadtroda
GmbH

- Elektroinstallation
- Photovoltaikanlagen
- Kommunikationstechnik
- Datennetze
- Gebäudeleittechnik

Geraer Straße 74
07646 Stadtroda
Tel: 036428 4460
www.electronic-stadtroda.de
info@electronic-stadtroda.de

LBJ • LEICHTMETALLBAU JENA

ALUMINIUMBAU NACH MASS

LBJ Fenster
Türen
Glasfassaden

Wir planen, fertigen und montieren aus Aluminium
Fenster, Türen, Glasfassaden,
Brandschutzelemente, Wintergärten,
Sonderkonstruktionen

07749 Jena • Am Alten Gaswerk 4 • Tel.: 0 36 41 / 82 09 73
leichtmetallbau@ljb.de • www.lbj.de



Exklusives Wohnen in der Erfurter Brühlervorstadt

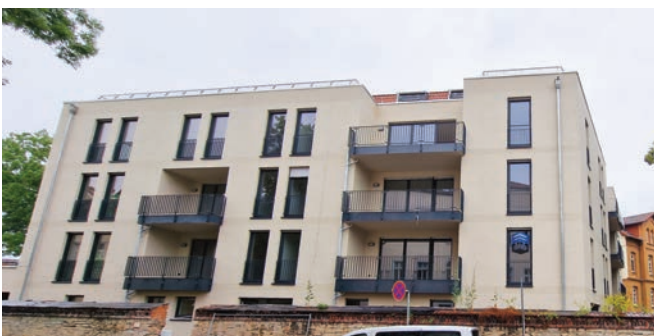
Nach vier Jahren komplexer und anspruchsvoller Planungszeit und zweieinhalb Jahren Bauzeit steht die neue Wohnanlage „An der Hirschlache“ kurz vor Ihrer Fertigstellung. Entstanden sind 19 exklusive Mietwohnungen, die sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum auf einem parkähnlichen Grundstück befinden.

Das historisch gewachsene Wohnquartier ist eine der beliebtesten Wohngebiete Erfurts, zentral und trotzdem ruhig gelegen mit viel Grün. Die Komplexität der angetroffenen Probleme sprach eigentlich

gegen eine Bebauung, aber der Standort ist komplett erschlossen und die vorhandenen gewerbliche Bebauung verlangte aus städtebaulichen Gründen nach einer Neuordnung des Grundstücks. Eine Vielzahl von großen Bäumen, die das Grundstück umgebende Mauer und ein Gartenhaus, jeweils als Einzeldenkmal ausgewiesen, forderten Projektentwickler und Architekten bis an ihre Grenzen. Die entstandene moderne Architektur berücksichtigt alle städtebaulichen Belange und bildet zugleich einen gewollten städtebaulichen Kontrast zur Einfriedungsmauer mit dem Gartenhaus.

In einer hohen Qualität der Bauausführung entstanden 19 Wohnungen in vier Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. In der Tiefgarage gibt es 20 Stellplätze, weitere fünf im Außenbereich. Die Wohnungen verfügen über eine hochwertige Innenausstattung. Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden sowie großzügigen Balkonen und Terrassen.

Der Neubau steht im Eigentum der Sparkasse Mittelthüringen und wird von seinen Bewohnern ab September diesen Jahres bezogen.
(Text: bwf, Fotos: Dr. Ullrich Real Estate GmbH)



Gebr.
Kirchner
GmbH

Kirchner

Transporte, Erdbau, Baustoffhandel und Abbruch

Gebr. Kirchner GmbH
Vor dem Steinberg 2 · 99189 Elxleben
Tel.: 036201/581060
www.gebr-kirchner-elxleben.de

ULLRICH GmbH

SANITÄR • HEIZUNG • LÜFTUNGSTECHNIK

99084 ERFURT
GROßE ACKERHOFSGASSE 13

TEL. 0361 - 21 83 85 10
FAX 0361 - 21 83 85 20
INFO@HEIZUNGSULLRICH.DE



Die neue Wohnstadt in Weimar – Das Kirschberg Quartier

Wer hätte noch vor wenigen Jahren eine derartig rasante städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Schlachthofgeländes in Weimar für möglich gehalten. Zur Entwicklung eines solchen Quartiers gehören neben Mut, einer gehörigen Portion Wissen um den aktuellen Wohnungsmarkt auch ein gesundes Gefühl für die Bedürfnisse der Bewohner. Zweifellos kann man bereits zum aktuellen Bau- und Vermarktungsstand dem Bauherrn, der BPD Immobilienentwicklung GmbH, diese Eigenschaften zuschreiben. Die gesamte Projektentwicklung erfolgte stets in einer korrekten und zielorientierten Zusammenarbeit mit der Stadt Weimar.

Nachdem zunächst ein bestehender Bebauungsplan aufgehoben wurde, ist ein neuer B-Plan mit neuem Konzept und Geltungsbereich festgesetzt worden. Dieser war auch nach dem Brand einer größeren Halle, sensiblen denkmalpflegerischen Aspekten und einer Neuorientierung hinsichtlich der ursprünglichen Nutzung notwendig. Auf einer Fläche von ca. 60.000 Quadratmetern werden etwa 500 Wohnungen, ein Parkhaus und ein Einkaufsmarkt entstehen. Gleichzeitig erhalten bestehende Gebäude neue Funktionen und es entstehen attraktive städtebauliche Räume. Das Bauvorhaben gehört aktuell zu den größten Stadtentwicklungsprojekten in Mitteldeutschland.

BPD BAUT IN WEIMAR DAS KIRSCHBERG QUARTIER

- ◆ zentrale Lage und kurze Wege
- ◆ hervorragende Infrastruktur
- ◆ weitläufige Grünflächen
- ◆ mehrere Kinderspielplätze

www.kirschberg-wohnen.de

BEREITS 70% VERKAUFT!
JETZT TRAUMWOHNUNG SICHERN.

Das I x I ist die Lage

Sollten wir in unserer Zeitschrift über die Lage der Stadt Weimar schreiben, könnten wir gleich Eulen nach Athen tragen. Fast alles ist in dieser Stadt fußläufig zu erreichen, auch wenn es noch so weit entfernt ist. Dauert es etwas länger, dann liegt es nur daran, dass man ständig Bekannte grüßt. Das Kirschberg Quartier fügt sich nahtlos in dieses Milieu ein. In wenigen Minuten ist man in einem größeren Einkaufszentrum und der daran angrenzenden Innenstadt. Ein gut funktionierender ÖPNV und die Nähe zum Hauptbahnhof ergänzen die hervorragende Lage des neuen Stadtteils. Gleichzeitig hat das neue Wohnquartier eine unmittelbare Nähe zu bekannten Ausflugszielen. Schloss Kromsdorf und Schloss Tiefurt mit seiner einmaligen Parklandschaft befinden sich nur wenige Minuten entfernt im Ilmtal. Mit dem Bebauungsplan setzen Stadt und Investor aber auch auf eine Teilautarkie des Viertels. Bereits vor drei Jahren entstand im Westteil des Quartiers eine moderne Kita in Holzbauweise und in absehbarer Zeit wird in einem Bestandsobjekt ein Einkaufsmarkt eröffnen.



IHRE NEUE
WOHNUNG

kirschberg
QUARTIER

EIN PROJEKT VON



bouwfonds immobilienentwicklung

BERATUNG UND INFORMATION

BPD Niederlassung Leipzig
T.: 0341 - 48 67 50



Bauinformationen

Start der Bauarbeiten im neuen Weimarer Stadtviertel war im November 2020. Natürlich war von Beginn an klar, dass man auf dem Gelände mit partiellen Altlasten rechnen musste und der für Weimar typische Travertinuntergrund sorgte für zahlreiche Sondergründungen. Das ganze Quartier wurde in mehrere Bereiche untergliedert, die sich mit der „Kirschblüte“, dem „Traubengang“ oder der „Kirschweide“ wie ein Spaziergang durch die Natur lesen. Mit einem Stadtratsbeschluss vom März 2021 bekamen die drei neuen Straßen die Namen von Schriftstellern. Das neue Quartier wurde somit auch zum neuen „Literaturviertel“ der Stadt. Auf der Grundlage des mit der Stadt vereinbarten Erschließungsvertrages wurde zunächst mit der äußeren Erschließung des Standortes begonnen. Dazu gehörten der Gehwegbau und eine Bushaltestelle entlang der Eduard-Rosenthal-Straße. Beides war in dieser Form vorher nicht vorhanden. Gleichzeitig wurden Bäume gepflanzt und die Anbindungen an das äußere Straßennetz hergestellt. Mit der inneren Erschließung wurde auch das am östlichen Rand befindliche Parkhaus errichtet. Das war notwendig, da sich unter dem Parkhaus die Energiezentrale für das gesamte Quartier befindet. Von hier aus erfolgt über ein Nahwärmenetz die Versorgung aller Wohn- und Gewerbeeinheiten mit Wärme für die Raumheizung und das Warmwasser. Im Wohnungsbereich sind das bei 507 Wohneinheiten ca. 36.000 Quadratmeter Fläche. Die Energieerzeugung wird mittels hochwertiger Gas-Brennwerttechnik in einem BHKW mit einer Erzeugerleistung von 1.870 KW gewährleistet. Die Anlagentechnik ist für den Einsatz und der Beimischung von Wasserstoff vorgerüstet, das heißt, die Anlage ist H2 Ready und leistet somit perspektivisch einen Beitrag, um CO₂-Emissionen zu reduzieren. Der Anlagenerrichter,



» KLIMA IST WIE BIER: ZU WARM IST UNCOOL.«

Unsere smarten Lösungen sparen Ressourcen
und vermeiden CO₂ in Ihren Immobilien.

techem

Mehr als Abrechnung: techem.de/mehr



die Firma Techem, gehört zu den führenden Serviceanbietern für intelligente und nachhaltige Gebäude. Mit den innovativen Geräten und Lösungen werden Wohngesundheits, Prozesseffizienz und Klimaschutz in Immobilien gefördert. Ziel ist es immer, die Energiebilanz in ihrer Gesamtheit zu optimieren. Das Unternehmen möchte sich an dieser Stelle bei dem Bauherr für das entgegengebrachte Vertrauen und die partnerschaftliche und erfolgreiche Zusammenarbeit bedanken.

Neues vom Kirschberg Quartier

Als erstes Wohngebäude wurde das Haus „Kirschblüte“, ein Apartmenthaus mit 21 Einzimmerwohnungen übergeben. Bereits im Dezember 2022 konnten hier die ersten Bewohner ihre hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen beziehen.

Das Haus befindet sich am westlichen Rand des Quartiers in unmittelbarer Nachbarschaft zur neuen Kita und stellt hier praktisch den neuen städtebaulichen Abschluss der Quartiersbebauung dar. Auf der großen Neubaulfläche geht es gut voran. Auch hier können erste Mieter in diesen Tagen in ihre neuen Wohnungen einziehen. Bereits in den ersten Tagen der Bau-tätigkeit wurde am Standort ein Informationsbüro für Miet- und Kaufinteressenten eingerichtet. Das Büro erfreut sich einer hohen Nachfrage und nach den Besichtigungen gibt es eine durchweg positive Resonanz der neuen Mieter. Dies ist nicht verwunderlich, da das Gesamtkonzept



Planung und Bauüberwachung
Technische Gebäudeausrüstung
IPH Selzer Ingenieure GmbH
Friedrich-Ebert-Straße 38, 99423 Weimar



absolut überzeugend ist. Der Bauherr hat bei der Errichtung der Gebäude ein besonderes Augenmerk auf einen hohen Schallschutz gelegt. Die Mietwohnungen wurden mit hochwertigen Küchen versehen und alle Wohnungen verfügen über einen sehr guten Ausstattungsstandard. Aktuell werden in diesen Tagen im „Traubenhang“ (5. BA) die Dach- und Fenstermontagearbeiten abgeschlossen. Neben den ersten Einzügen im Bereich der Mietwohnungen geht währenddessen die Vermietung und der Verkauf erfolgreich weiter. Gleichzeitig arbeitet der Bauherr weiter an der abschließenden Gestaltung im Bereich der noch vorhandenen Bestandsgebäude. Hier zieht in die alte Schlachthofhalle demnächst ein neuer Lebensmittelmarkt ein. Bereits jetzt gibt es hier einen gestalteten

Platz, der sich durchaus zum Flanieren eignet.

Die BPD als Bauherr blickt als großer Projekt- und Gebietsentwickler auf 70-jährige Unternehmenstradition zurück. Auch in Thüringen bereitet das Unternehmen mit dem Projekt „Wohnen an der schmalen Gera“ in Erfurt ein weiteres Projekt vor.

In Sachsen befinden sich die Wohnungen in den „Radebeuler Weinhöfen“, ebenso wie Wohnungen aus den Leipziger Projekten „Neues Wohnen in Stötteritz“ oder „Hildebrands Eck“ im Verkauf. Ein Projekt in Dresden-Weißig in der Vorbereitung und ein weiteres in der Innenstadt von Chemnitz in den Startlöchern.

(Text: bwf; Fotos: BPD Immobilienentwicklung GmbH)



Ruben Peter Ausbau GmbH
Die Aue 2, 98593 Floh-Seligenthal
Tel. +49 3683 4097-0
info@ruben-peter.de
www.ruben-peter.de

Generalunternehmen Innenausbau

Schlüsselfertiger Innenausbau einschließlich lean-management
und Einbauküchen

Wir sind Ihr Partner für Ihren Innenausbau



Neue Heimat für die Erfolgsgeschichte TÜV Thüringen

Im März 2023 hat der TÜV Thüringen nach rund zweieinhalb Jahren Bauzeit seine neue Zentrale in Erfurt am Urbicher Kreuz bezogen. Bemerkenswert ist, dass der Neubau trotz Corona-Pandemie und den bekannten Lieferengpässen im ursprünglichen Zeit- und Budget-Plan errichtet werden konnte. Das ist in der heutigen Zeit nicht selbstverständlich und zeugt vom guten Zusammenwirken zwischen Bauherr, Planern, Bauleitung und den überwiegend regionalen Bau- und Ausrüstungsfirmen. Für den Standort hätte es einschließlich der Adresse Konrad-Zuse-Straße keine bessere Wahl geben können: In Mitten des Forschungs- und Industriezentrums im Erfurter Südosten ist der selbst hoch innovative Technische Überwachungsverein von Firmen umgeben, die an einer nachhaltigen Gestaltung gesellschaftlicher Prozesse arbeiten.

Wichtigster Grund für den Neubau war das kontinuierliche Wachstum des Unternehmens, denn die parallel zum Dienstleistungs-Portfolio wachsende Belegschaft fand in den bisherigen Gebäuden nicht mehr ausreichend Platz. Außerdem waren die Bereiche über mehrere Standorte im Stadtgebiet verteilt.

Das neue Gebäude bietet den Mitarbeitern ein hochmodernes Arbeitsumfeld, das neben der Produktivität jedes Einzelnen auch die Zusammenarbeit der einzelnen Bereiche fördern soll. Neben den Bereichen Industrie Service und Fahrzeug sind in dem 5- und 3-geschossigen Gebäude auch die zentralen Verwaltungsbereiche untergebracht. Dazu gehören u.a. die Informationstechnik, Vertrieb, Einkauf, Buchhaltung, Objektbetreuung, Fuhrpark sowie zentrale Managementstelle und Unternehmenskommunikation. Seit dem 1. März befinden sich hier auch die Verwaltungs- und Schulungsräume der TÜV Akademie. Der großzügige, in bis zu vier Segmente unterteilbare Schulungsraum im Erdgeschoss kann bis zu 100 Veranstaltungsteilnehmer aufnehmen.

Die Projektentwicklung des Neubaus erfolgte auf einem 8.500 Quadratmeter großen Grundstück. Mit diesem Flächenangebot konnte der TÜV auch das leidige Problem des ausreichenden Parkplatzangebotes für Besucher, Mitarbeiter und Servicefahrzeuge lösen. Hier befinden sich auch zunächst sechs Ladepunkte für Elektromobilität mit jeweils 11 KW. Natürlich ist der Neubau energietechnisch



Ihr regionaler Dienstleister für die Bereiche

Heizung – Lüftung – Sanitär – Elektro – Kundendienst

Mittelhäuser Straße 22, 99089 Erfurt

Auftragsannahme und 24h Notdienst für Vertragskunden: ☎ 0361 74070-100



<https://www.instagram.com/thserfurt>



www.erfurt-ths.de



zukunftsorientiert ausgestattet worden: Eine Niedrigtemperaturheizung wird über eine Luft-Gas-Wärmepumpe versorgt. Auf dem Dach erfolgte die Installation einer Photovoltaikanlage mit 54 KWp. Alle Büro- und Beratungsräume sind zugunsten einer effektiven und gewissenhaften Arbeit vollklimatisiert. Für die Vernetzung der rund 120 Arbeitsplätze wurden innerhalb des Gebäudes circa 35 Kilometer Datenkabel verlegt.

„Wir sind stolz darauf, nach der Modernisierung aller anderen Standorte auch unseren Mitarbeitern in Erfurt ein modernes Arbeitsumfeld bieten zu können. Neue Arbeitsformen wie Desk-Sharing und mobiles Arbeiten haben wir ab dem ersten Bleistift-Strich berücksichtigt“,



erklärt der Vorstandsvorsitzende Volker Höhnisch. Mit dem neuen Hauptgebäude können nun die nächsten Kapitel dieser Thüringer Erfolgsgeschichte begonnen werden.

(Text: bwf, Fotos: Matthias Schmidt für TÜV Thüringen)



-Hochbau-

Ilmenau

Oehrenstöcker Str. 26 b

Telefon: 03677/46 18 26

www.constructorbau.de

info@constructorbau.de

Ihr Garant für die Abfallverdichtung

Die PRESTO GmbH & Co. KG mit Sitz im Städtedreieck Bielefeld, Münster, Osnabrück entwickelt und vertreibt seit über 60 Jahren Wertstoff- und Abfallverdichter. 150 Mitarbeiter:innen tun ihr Bestes daran, heute und in Zukunft einer der Branchenführer in Sachen Presscontainer, Schneckenverdichter und weiterem Zubehör für die Entsorgungs- und Recyclingbranche zu sein.

Sie haben größere Mengen an Papier, Kartonagen, Holz, Folien, PET, Styropor und auch Brot zu verdichten? Je nach Materialart und -mengen wird der Schneckenverdichter Typ SP oder SPN durch eine große Bandbreite an Zubehörteilen als Standard- und vollautomatische Sonderanlage vor Ort modifiziert. Neben Pappzerreißern, Zuführeinrichtungen, Kippvorrichtungen und Förderbändern werden Trichter, Verschiebe- oder Schwenkanlagen individuell projektiert. Der Einsatz in großen Produktionsstätten oder die Einbindungen in komplexe Logistikprozesse ist ebenso so unkompliziert wie die autarke Nutzung in Handelsunternehmen. PRESTO Kunden bauen auf die Devise: „eine effektivere, kosten- und ressourcensparendere Entsorgung sei nicht denkbar. Durch die kontinuierliche Zuführung und schonende Verdichtung kann das Material optimal in den Recyclingprozess einfließen.“

Das IOT-System PRESTOweb rundet mit seinen Features GO, LINK und LOC und der App als I-Tüpfelchen, ihren grünen Fußabdruck in der Entsorgungsbranche ab. Es sendet Voll- und Servicemeldungen an den Betreiber, Entsorger und Servicebetrieb. Sie sparen einiges an Frachtkosten und erzielen bis zu 15% höhere Behältergewichte. Aufgrund effizienterer Planung und der Verringerung oder Vermeidung von Entsorgungsfahrten steht die CO₂ Einsparung außer Frage.

Als Ergänzung zur altbewährten Produktpalette kommt der Megapress überall dort zum Einsatz, wo trockene, sperrige und voluminöse Materialien effektiv verdichtet werden müssen. Die extrem niedrige und große Einfüllöffnung ermöglicht eine komfortable Befüllung des Behälters, der sich dank des Pendeldaches ebenso schnell wieder entleeren lässt. Mit über 30 Sales- und Servicepartnern europa- und weltweit und 20 Servicetechnikern innerhalb Deutschlands werden knapp 2.000 Maschinen, vom kleinen Presscontainer bis hin zur großen Entsorgungsstation, jährlich realisiert.

Haben Sie Fragen oder benötigen eine Verdichtungsanlage? Infos unter www.presto.eu oder per Mail an kontakt@presto.eu

**Vielseitig.
Effektiv.
Sicher.**

PRESTO
for your **pressing** issues

Ihr kompetenter Partner für Verdichtungsanlagen zur Wertstoff- und Abfallentsorgung.

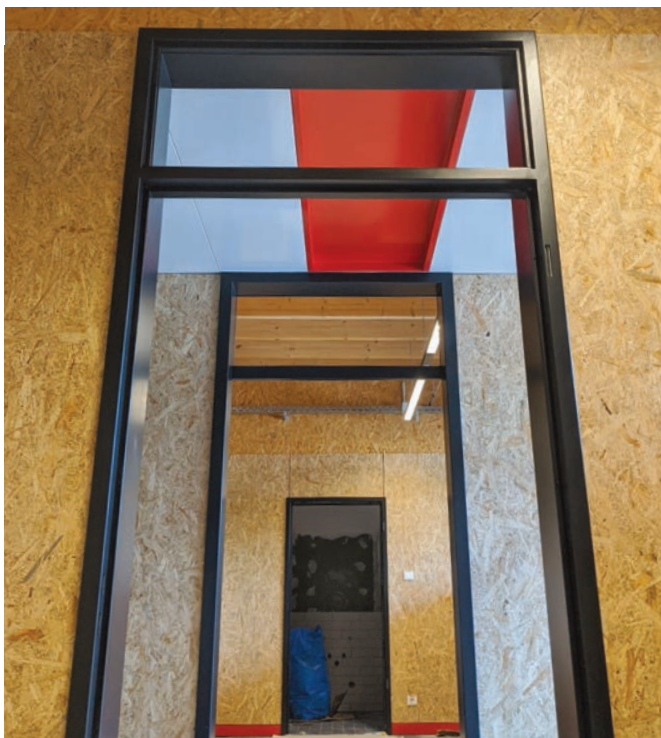


PRESTO GMBH & CO. KG D-49196 Bad Laer · Fon +49 5424 2927-0
kontakt@presto.eu · www.presto.eu



Funktionsgebäude für die Erfurter Sportjugend kurz vor Fertigstellung

Zum Abbruch des aus den 1960ern Jahren stammenden maroden Vorgängerbaus gab es keine Alternative. Die Situation in dem vorrangig vom Nachwuchsleistungszentrum des FC Rot-Weiß Erfurt genutzten Objektes war unzumutbar. Seit Anfang 2022 entsteht im Erfurter Gebreite ein funktionaler Neubau, der sich als modern anmutenden Holzbau sehen lassen kann. Das Gebäude wurde auch dank knapper Kassen auf seine Funktionen beschränkt, wirkt auch im Innenausbau schlicht und gleichzeitig anspruchsvoll. Den Architekten gelang mit klugen Handlungselementen ein Funktionsgebäude, das mit wenigen Handstreichern und zu vertretbaren Aufwendungen auf andere Sportstätten übertragbar ist. Auf 900 Quadratmetern entstanden zwölf Mannschafts- und drei Schiedsrichterkabinen, Umkleiden, ein Aufenthaltsbereich sowie ein Büro für die Mitarbeiter des Erfurter Sportbetriebes, ein kleines Lager und Besuchertoiletten. Das Gebäude ist auch energetisch für die Zukunft fit. Auf dem Dach wurde eine Photovoltaikanlage installiert, die den Eigenverbrauch an Strom sichert. Mit nicht verbrauchtem Strom wird ein 6.000-Liter-Pufferspeicher erhitzt, dessen Wasser für die Fußbodenheizung und die Duschen genutzt wird. Das Gebäude wird Anfang Juli 2023 offiziell übergeben. (Text: bwf, Fotos: Stadtverwaltung Erfurt)



Downtown 55 - ein preiswürdiges Wohnungsbauprojekt in Erfurt

Das ist Bauen im Bestand. Am Rande des neuen Erfurter Stadtteils Brühl gelegen, entstanden in zwei Bestandsgebäuden insgesamt 22 Eigentumswohnungen und eine Gewerbeeinheit. Sowohl die Bauzeit, als auch die durch martina schneider immobilien erfolgte erfolgreiche Komplettvermarktung fielen in die schwierige Zeit von Corona und Lieferengpässen bei Materialien. Etwas mehr als 50 Prozent der Wohnungskäufer nutzen ihre Wohnung selbst, weitere beabsichtigen das perspektivisch. Für den Bauherrn und den Planer war das Objekt kein leichtes Unterfangen, galt es doch ein ehemaliges gewerblich genutztes Gründerzeithaus und einen in 90 Grad stehenden Industriebau unterirdisch zu verbinden und auf einem relativ kleinen Grundstück ausreichende Stellplätze zu schaffen. Während im Gründerzeithaus die Wohnungsgrundrisse weitestgehend erhalten waren, mussten die innere Erschließung und die Grundrisse im ehemaligen Industriebau völlig neu entwickelt werden. Entstanden sind größtenteils barrierefreie Eigentumswohnungen in höchster Bauqualität und in bester Lage der Landeshauptstadt. (Text: bwf, Fotos: Schneider Immobilien)



Innovative Elektroplanung und Gebäudetechnik
Stephan Rieneckert



Beratung/ Planung nach HOAI • Starkstrom-/ Schwachstromanlagen
 Gebäudeautomation • Beleuchtungskonzepte • Revisionsunterlagen
 0361/ 6639687 info@ieg-home.de www.ieg-home.de

ROBERT NAGEL
TROCKENBAU
 BRANDSCHUTZ
 AKUSTIK GMBH & CO. KG

SONDERLÖSUNGEN
SPEZIALDRUCK
FORMTEILE

www.nagel-trockenbau.de



Buttstädt:



Das Rathaus bleibt im Stadtzentrum

In den zurückliegenden Jahren gab es zahlreiche Diskussionen zur Entwicklung des ländlichen Raumes. Unterschiedliche Ansätze haben viel Geld gekostet, aber über neue Instrumentarien gibt es in Thüringen erfreuliche Gespräche. Wenn wir über eine Überalterung sprechen, findet diese leider vorwiegend im ländlichen Raum statt. Was man außerhalb von Erfurt und Co. braucht, ist eine erreichbare Verwaltung, sind Arztpraxen und ein funktionierender ÖPNV. Den Machern der Landgemeinde Buttstädt darf man ein außergewöhnliches Engagement zur Erhaltung ihres Rathauses bescheinigen. Der Gebäudekomplex wurde in den zurückliegenden Jahren nicht mehr genutzt, da die vorhandenen Arbeitsplätze nicht für alle Mitarbeiter ausreichten und die Barrierefreiheit nur mit nicht vertretbaren Eingriffen in die Substanz zu erreichen wäre. Das im Renaissance-Stil von 1501 – 1606 erbaute Rathaus hat eine besondere Bedeutung für die Kunstgeschichte in Thüringen. In den

zurückliegenden Jahren wurden umfangreiche Sanierungsarbeiten im Ost-, Süd-, West- und Nordflügel durchgeführt. Ziel war die statische Stabilisierung des gesamten Komplexes u.a. durch die Herstellung von Stahlbeton - Ringanker und die Umsetzung eines Brandschutzkonzeptes für alle Flügel. Dabei wurden alle Maßnahmen unter größtmöglicher Wahrung der noch verbliebenen Bausubstanz im Einklang mit den geplanten Nutzungen durchgeführt. Hingucker ist der sanierte Rathaussaal, der bereits jetzt für Veranstaltungen genutzt werden kann. Durch einen neuen Anbau am Westflügel können alle Flügel barrierefrei erschlossen werden und neue Arztpraxen tragen bereits jetzt zur Belebung des Stadtzentrums bei. Noch steht die Sanierung eines angrenzenden Gebäudes aus. Danach wird sich das Rathaus mit neuem Leben füllen – in der Mitte der Stadt.

(Text: bwf, Fotos: siehe Bildnachweis Seite 3)



BEMBE PARKETT
SEIT 1780

PARKETT | DIELEN | DESIGNBODEN

Wir bedanken uns für den Auftrag und die gute Zusammenarbeit an diesem tollen Projekt!

STUDIO ERFURT



Linderbacher Weg 30
99099 Erfurt

erfurt@bembe.de

0361 7491550

bembe.de/erfurt



ABML architekten GmbH

99438 Bad Berka Am Markt 3
Tel. / Fax. 036458 - 4880 0 / 13
<http://www.ab-ml.de>



Halbzeit bei der Theatersanierung in Nordhausen

Im April 2023 wurde der erste Bauabschnitt der Sanierung des Theaters Nordhausen fertiggestellt und an den Nutzer TN LOS! übergeben. Dabei handelt es sich um einen mehrgeschossigen Anbau an die westliche Seite des Haupthauses. Nötig wurde der Neubau, weil das historische Haupthaus aus allen Nähten platzte. Außerdem waren

der Brandschutz und die Arbeitssicherheit für die Theatermitarbeiter nicht mehr vollständig gewährleistet. Der Spielbetrieb erfolgte deshalb bereits alternativ in Sondershausen. In den nächsten Wochen erfolgt nun der „Innenausbau“ des neuen Gebäudes, denn ab der Spielzeit 2023 soll in der Interimsspielstätte „Theater im Anbau“ gespielt wer-





den. Dazu werden hier aktuell in einem größeren Leerraum in der hinteren Hälfte des Gebäudes eine Bühne, die gesamte Bühnentechnik sowie die Licht- und Tontechnik eingebaut. Im neuen Anbau entstanden auch zusätzliche Lager- und Nutzflächen sowie Büro- und Sanitärräume. Die Eröffnung des Neubaus hat sich durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie und die danach folgenden Lieferengpässe um ein Jahr verzögert. Besonderheiten beim Bau gab es in erster Linie im Bereich des Baugrunds. Leider wurden bei Erdarbeiten auch auf dieser Nordhäuser Baustelle Blindgänger angetroffen, die zu zusätzlichen Verzögerungen führten. Weiterhin liegt das Baufeld im Randbereich der mittelalterlichen Verteidigungsanlagen mit stark gestörten Lagerungsverhältnissen. Dadurch bestehen die obersten Baugrundsichten des Theatergrundstücks aus aufgefüllten Böden, Bauschutt und z.T. alten Fundamentresten. Die Nordhäuser Geologen haben diese Auffüllungen bis zu einer Tiefe von 10 Metern nachgewiesen.



Gesellschaft für Ingenieur-, Hydro- und Umweltgeologie mbH

Beratung • Planung • Projektsteuerung • Gutachten • Forschung

- ▼ Umweltanalyse und -planung (Wasser - Boden - Luft)
- ▼ Hydrogeologie, Grundwasserforschung, -erkundung und -bewirtschaftung
- ▼ Grundwasserströmungs- und Oberflächenwassermodelle
- ▼ Niederschlags-Abfluss-Modelle und Bodenwasserhaushaltsmodelle
- ▼ Gefährdungsabschätzungen von Altlasten und Sanierung von Grundwasserkörpern
- ▼ Konzepte zur Stilllegung, Sanierung und Nachsorge von Altdeponien
- ▼ Wasserwirtschaftliche Planung (Wasserversorgung, Abwasserbehandlung und Wasserbau, Hochwasserschutz, Gewässergüte und Limnologie)
- ▼ Umweltverträglichkeitsprüfung, Landschaftsplanung, Ökologie und Hydrologie
- ▼ Geographische Informationssysteme, Softwarelösungen und Datenbanken
- ▼ Geotechnik, Ingenieurgeologie, Baugrunderkundung und Gründungsgutachten
- ▼ Raumordnungs- und Genehmigungsverfahren (Wasser- und Abfallwirtschaft, Bergbau)
- ▼ Projektmanagement und -steuerung, Bauüberwachung

IHU • Gesellschaft für Ingenieur-, Hydro- und Umweltgeologie mbH
 Am Sportplatz 1 · D-99734 Nordhausen
 Telefon +49 3631 8906-0 · Telefax +49 3631 8906-29
 info@ihu-gmbh.com · www.ihu-gmbh.com

Bewirb Dich jetzt unter: bewerbung@ihu-gmbh.com



ENERGIE UND TECHNIK
 TECHNISCHE AUSRÜSTUNG
 BAUPHYSIK/NACHHALTIGKEIT
 ENERGIEKONZEPTE /
 ENERGIEMANAGEMENT

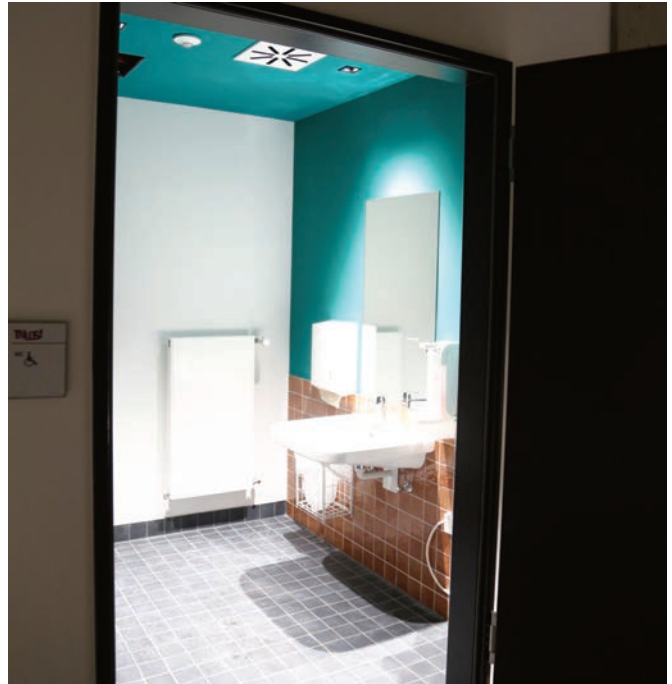




Wir sind der
**Planer der
 Haustechnik
 am Theater
 Nordhausen**

**iwb Ingenieure
 Energie GmbH & Co. KG**
 Hamburger Straße 277
 38114 Braunschweig

T + 49 (0) 5 31 2 43 61 - 0
 E iwb@iwb-ingenieure.de
 W www.iwb-ingenieure.de



Mittlerweile gehört der Anbau mit seiner Textilfassade zum neuen Nordhausen. Die große Eröffnung der Interimsspielstätte „Theater im Anbau“ ist mit dem Startschuss der neuen Spielzeit am 3. September 2023 geplant. Zur festlichen Eröffnungs- und Operngala sind natürlich alle Interessenten eingeladen.

Jetzt nach der Fertigstellung des Anbaus kann auch der zweite Bauabschnitt, die Sanierung des 100-jährigen Theatergebäudes angegangen werden. Auch hier werden nach der letzten Generalsanierung im Jahr 1984 vorrangig der Brandschutz, die Haustechnik, die Bühnentechnik und die Statik ertüchtigt. Durch einen 2. baulichen Rettungsweg kann das „Theater unterm Dach“ als Spielstätte erhalten werden.

Die Theatersanierung reiht sich nahtlos in eine Vielzahl von „großen“ Investitionsvorhaben der Stadt Nordhausen ein. Erst vor wenigen Monaten wurde die neue Feuerwache ihrer Bestimmung übergeben und die Investitionen der letzten Jahre in den grundhaften Ausbau des Straßennetzes sind bemerkenswert.

(Text: bwf, Fotos: Theater Nordhausen)



- **Heizungsanlagen aller Art**
 - Gas, Öl und feste Brennstoffe
 - Wärmepumpen und Solaranlagen
- **Lüftungs-, Klima- und Absauganlagen**
- **Sanitär- und Flüssiggasanlagen**
- **Wasseraufbereitungsanlagen**
- **Wartungen und Serviceleistungen**



HEIZTECHNIK MÜHLHAUSEN GmbH

Windeberger Landstraße 36 | 99974 Mühlhausen/Thüringen
 Telefon: 0 36 01/46 62-0 | Fax: -46 | info@htm-mhl.de

www.htm-mhl.de



Hepro- Metallbau GmbH

Handwerksbetrieb

Traktorenstr. 11 (Im IFA- Gewerbepark)
 99734 Nordhausen · Tel. 03631 902957

Fax 03631 902958 · www.hepro-metallbau.de

*Kompetenz in Aluminium
 aus eigener Produktion*

Erfurt:



Die Geschichte einer erfolgreichen Zusammenarbeit

Es trägt zweifellos immer zum Erfolg eines Bauvorhabens bei, wenn sich Bauherr und Bauunternehmen auf einer gemeinsamen Ebene begegnen, wie bei diesem Bauprojekt.

Nach verschiedenen Mietverhältnissen haben sich im Sommer 2020 die Gesellschafter und die Geschäftsführung der IFAM GmbH Erfurt für den Neubau einer eigenen Firmenzentrale und damit für einen neuen Abschnitt in der Unternehmensgeschichte entschieden.

Gründe für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes und einer Logis-

tik- und Produktionshalle waren die wachsende Nachfrage an Produkten der Brandmeldetechnik sowie die gestiegenen Anforderungen an moderne Arbeitsplätze in den Bereichen Entwicklung und Fertigung.

Zur Geschichte. Der Ursprung des Unternehmens geht auf die Gründung der Beratungs- und Informationsstelle (BIS) des Kombines Mikroelektronik Erfurt im Jahre 1981 zurück. Die Aufgabenstellung bestand darin, Hard- und Softwarelösungen für die im dama-



VON ANFANG AN GUT BERATEN: WIR BEDANKEN UNS BEI DER IFAM GMBH FÜR DAS VERTRAUEN UND GRATULIEREN ZUM NEUEN GEBÄUDE.

Ganzheitlich und individuell: Bedarfsanalyse, Gebäudekonzept und Realisierung.

www.freyler.de



**FREYLER
INDUSTRIEBAU**
Menschen bauen für Menschen



ligen Unternehmen hergestellten Mikroprozessoren und Speicherschaltkreise zu schaffen. So wurden industrielle Anwendungen für klein- und mittelständige Betriebe, Konsumgüterproduktion sowie erste Sicherheitssysteme entwickelt. Zum 17.05.1993 erfolgte der Verkauf der Firma durch die Treuhand Erfurt über Management Buyout an die noch heutigen Gesellschafter: IFAM entwickelte sich erfolgreich zum mittelständischen Unternehmen. Erst vor wenigen Wochen konnte so das 30-jähriges Bestehen gefeiert werden. Heute gehört IFAM zu den Leadern bei der Vermarktung von Entwicklungsleistungen der Sicherheitstechnik und ist mit seinen Produkten beim Deutschen Patent- und Markenamt eingetragen. Bekannt sind die Hauptprodukte der Brandmeldetechnik, die Geräte der Feuerwehrperipherie, die nach Bauordnungsrecht in Büro- und

Geschäftshäusern und bei komplexen Gewerbe- und Industrieanlagen vorgeschrieben sind.

IFAM, der Hersteller und Entwickler von Brandmeldetechnik, Gebäudeautomation, Löschmittelsteuerungen, Explosionsschutzanlagen und der Feuerwehrperipherie entschied sich für die Umsetzung des Bauvorhabens für die Zusammenarbeit mit dem Bauunternehmen FREYLER, das als Generalunternehmer diesen Industriebau umsetzte. Neben der Projektentwicklung und der Planung verantwortete das Unternehmen auch die bezugsfertige Ausführung des Bauvorhabens. In der spannenden Zeit von Corona, Lieferengpässen und ständig steigenden Baupreisen konnte das Bauvorhaben nach nur 14 Monaten Bauzeit an den Bauherrn termingerecht übergeben werden. Neben einem viergeschossigen Bürohaus mit einer Bruttogeschoss-



Johannesflurweg 5
99085 Erfurt
☎ 0361 / 4 21 02 00
www.ziwo-gmbh.de

**Wohnanlagen, Hausgärten, Gewerbe- und
 Industriegrün, Dachbegrünung, Grünanlagenpflege**



fläche von 2.200 Quadratmetern entstand eine 900 Quadratmeter große Produktions- und Logistikhalle, die über zwei Verbinderbauten miteinander verbunden wurde. Entsprechend der Festlegungen im Bebauungsplan wurden die Außenflächen aufwendig gestaltet. Neben Grünanlagen verfügt das Unternehmen über eigene Parkflächen und eine Optionsfläche zur Erweiterung der Firma.

(Text: bwf, Fotos: IFAM GmbH Erfurt)

www.jakusa-dach.de

Schieferdächer
Flachdachbau
Ziegeldächer
Spenglerei

Fassaden
Holzbau
Solaranlagen

Langenschader Straße 71 07318 Saalfeld
Tel. 03671 643228 info@jakusa-dach.de

JAKUSA
BEDACHUNGEN
GmbH

Wir machen Ihre Baustelle sicherer!

TÜV
THÜRINGEN



Wir stehen Ihnen zur Seite, auch als Koordinator für Arbeiten in kontaminierten Bereichen!

Rund die Hälfte aller schweren Arbeitsunfälle ereignen sich auf Baustellen.

Das zertifizierte Managementsystem des TÜV Thüringen hilft Ihnen, Ihren betrieblichen Arbeits- und Gesundheitsschutz effizient zu organisieren!

Ihre Vorteile

- Vielfältige & langjährige Erfahrungen in verschiedenen Branchen
- Exzellente Kenntnisse im Arbeits- und Gesundheitsschutz
- Objektive und unabhängige Beratung
- Risikominimierung



www.tuev-thueringen.de



Das eigene Haus als Alternative zur Mietwohnung – Die Morgenröte in Gierstädt

Die Zeichen für den Neubau von Einfamilienhäusern standen schon in einer besseren Konstellation. Wer aber in der Hoffnung ist, dass Einfamilienhausgrundstücke in Zukunft den Markt überschwemmen werden und preiswert sind, denkt gegen alle rationalen Marktentwicklungen und den verantwortlichen Umgang mit der Ressource Land. Entgegen allen Markt- und Zinsentwicklungen sind private Investitionen in den eigenen Wohnraum als Vorsorgeanlage hochattraktiv. Beim Bau eines Einfamilienhauses gilt wie bei anderen Immobilienanlagen der uralte Grundsatz, entscheidend sind die Lage und der Preis des Grundstücks.

In Gierstädt wurde vor mehreren Jahren das Einfamilienhausgebiet „Auf der Morgenröte“ durch die Gemeinde entwickelt. Ein ortsansässiges Privatunternehmen erschloss einen zweiten Bauabschnitt und von insgesamt 34 Grundstücken stehen aktuell noch 11 Parzellen

zum Verkauf. Alle Grundstücke sind bauträgerfrei direkt vom Eigentümer zu erwerben. Ansprechpartner ist Herr Kirchner über info@tokk.info

Der Direkterwerb kann viele Kosten alternativ zu den gestiegenen Baupreisen ausgleichen und sichert Informationen aus erster Hand. Das Wohngebiet „Auf der Morgenröte“ liegt am Fuße der „Fahner Höhe“ in einer landschaftlich reizvollen Gegend.

Die Standortqualität ist mit wenigen Akzenten umschrieben: kurze Wege zur Landeshauptstadt und deren Infrastruktur, ein fairer Preis für erschlossene Grundstücke in dieser Lage, eine hohe Nachhaltigkeit bei einem eventuellen Weiterverkauf und ein unbezahlbarer Blick in das Thüringer Becken.

(Text: bwf, Foto: TOKK Verwaltungs- und Grundstücksgesellschaft mbH)

ROHDE
Tief-, Straßen- und Gleisbau


WIR BAUEN DIE VERBINDUNGEN DER ZUKUNFT

Mühlweg 35
99091 Erfurt
www.rohde-bau.de

Tel.: +49 (0)361 77834- 0
Fax.: +49 (0)361 77834-44
E-Mail: erfurt@rohde-bau.de

 Tief- und Montagebau

 Rohrleitungs- und Anlagenmontagen

 Elektroverteilungs- und Kabelmontagen

VEBAU
VERSORGUNGSBAU

Vielfalt ist unsere Referenz

VEBAU
Versorgungsbau GmbH Erfurt

Demminer Str. 30 • 99091 Erfurt • TEL: 0361 55476-0
info@vebau-erfurt.de • vebau-erfurt.de