

» Gestaltwandel für einen Plattenbau in der  
Fachwerkstadt Schmalkalden –  
Bauliche und gestalterische Weiterentwicklung  
eines innerstädtischen Plattenbau-Quartiers



## >> Gestaltwandel für einen Plattenbau in der Fachwerkstadt Schmalkalden – Bauliche und gestalterische Weiterentwicklung eines innerstädtischen Plattenbau-Quartiers

Die Gebäude Stumpfelsgasse 1 bis 5 und Braugasse 1 sind Teil eines innerstädtischen Wohnquartiers im Zentrum von Schmalkalden, das erst 1990 in Plattenbauweise fertig gestellt wurde. Mit den Ersatzneubauten konnte der Stadtgrundriss mit seinen Gassen und Plätzen weitgehend bewahrt werden.

Die vielen Fortschritte bei der Sanierung der wertvollen Gebäude in der Innenstadt und insbesondere die Realisierung des Wettbewerbes zur umfassenden Neugestaltung des Stadtbodens im Zentrum der historischen Fachwerkstadt gaben den Anstoß, auch über eine Aufwertung der DDR-Plattenbauten nachzudenken. Als Mangel an diesen Häusern wurde vor allem die fehlende Einzelhauserscheinung und als besonders störend die in den Straßenraum gestellte Konstruktion der Loggien empfunden. Im Zuge der baulichen Weiterentwicklung, die mit Mitteln aus der Städtebauförderung unterstützt wurde, wurden folgende Maßnahmen realisiert:

- Ersatz der straßenseitigen Loggien durch stützenfreie Balkonlösungen
- Aufwertung der Erdgeschosszonen durch neue attraktive Hauseingänge und mehr Schaufenster für neue und vorhandene Geschäfte,
- altstadtgerechte Aufwertung der Dachgeschosszonen durch Neueindeckung der Steildächer mit Tonziegeln und Ersatz der Wohndachfenster durch dreiseitig verglaste Gauben
- Die Erneuerung aller Fenster und Außentüren und die Dach- und Fassadenarbeiten mit Wärmedämmverbundsystem sind zugleich wirksame Schritte zur energetischen Ertüchtigung der Gebäude.
- Durch neue Wohnungseingangstüren, neue Elektrounterverteilungen in den Wohnungen und die Neuinstallation in Küchen und Bädern wurde den aktuellen Brandschutz- und Sicherheitsanforderungen entsprochen.
- Alle Arbeiten wurden im bewohnten Zustand ausgeführt.

<b>Ziel:</b>	Gestalterische, funktionale und technische Weiterentwicklung der Plattenbauhäuser
<b>Lage:</b>	Im historischen Stadtkern von Schmalkalden unmittelbar hinter dem Markt und Rathaus
<b>Realisierung:</b>	Als Auftrag des Bürgermeisters an die städtische Wohnungsbaugesellschaft als Bauherr, die Modernisierung in zeitlicher Abstimmung mit der Neugestaltung des Stadtbodens zu realisieren.
<b>Bauzeit:</b>	2010
<b>Umfang:</b>	Vier Gebäude mit 32 Wohnungen und 1.826 m <sup>2</sup> Wohnfläche, zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss
<b>Finanzierung:</b>	1,78 Mio. EUR Gesamtkosten KG 200–700, darin enthalten 190.000 EUR Städtebaufördermittel für die Gebäudehülle

### Ihre Ansprechpartner:



Susanne Tahineh

Leitung  
Fachbereich Stadtentwicklung Thüringen  
Tel. 03643 879-121  
susanne.tahineh@nh-projektstadt.de



Dr. Claus Untermann

Projektleitung  
Stadtentwicklung Thüringen  
Tel. 03643 879-224  
claus.untermann@nh-projektstadt.de