

**NORDHAUSEN, QUARTIER NORD**  
KLIMAGERECHTE STADT:  
RESSOURCENBEWUSSTER UMBAU  
IM PLATTENBAUQUARTIER

IBA Projekt

**›Alchemie im Plattenbau: Wenn aus mehr Wohn- und Freiraumqualität, mehr Mischung, mehr Kommunikation und sozialem Miteinander ein radikales Weniger an Ressourcen- und Energieverbrauch wird.«**

Prof. Andreas Wolf, Fachbeirat IBA Thüringen (bis Juni 2019)

# VERORTUNG



Schwarzplan, M 1 : 10.000  
© GDI-Th

<b>Ort</b>	Nordhausen
<b>Kreis</b>	Kreis Nordhausen
<b>Einwohner</b>	42.014
<b>Dichte</b>	381 EW/km <sup>2</sup>



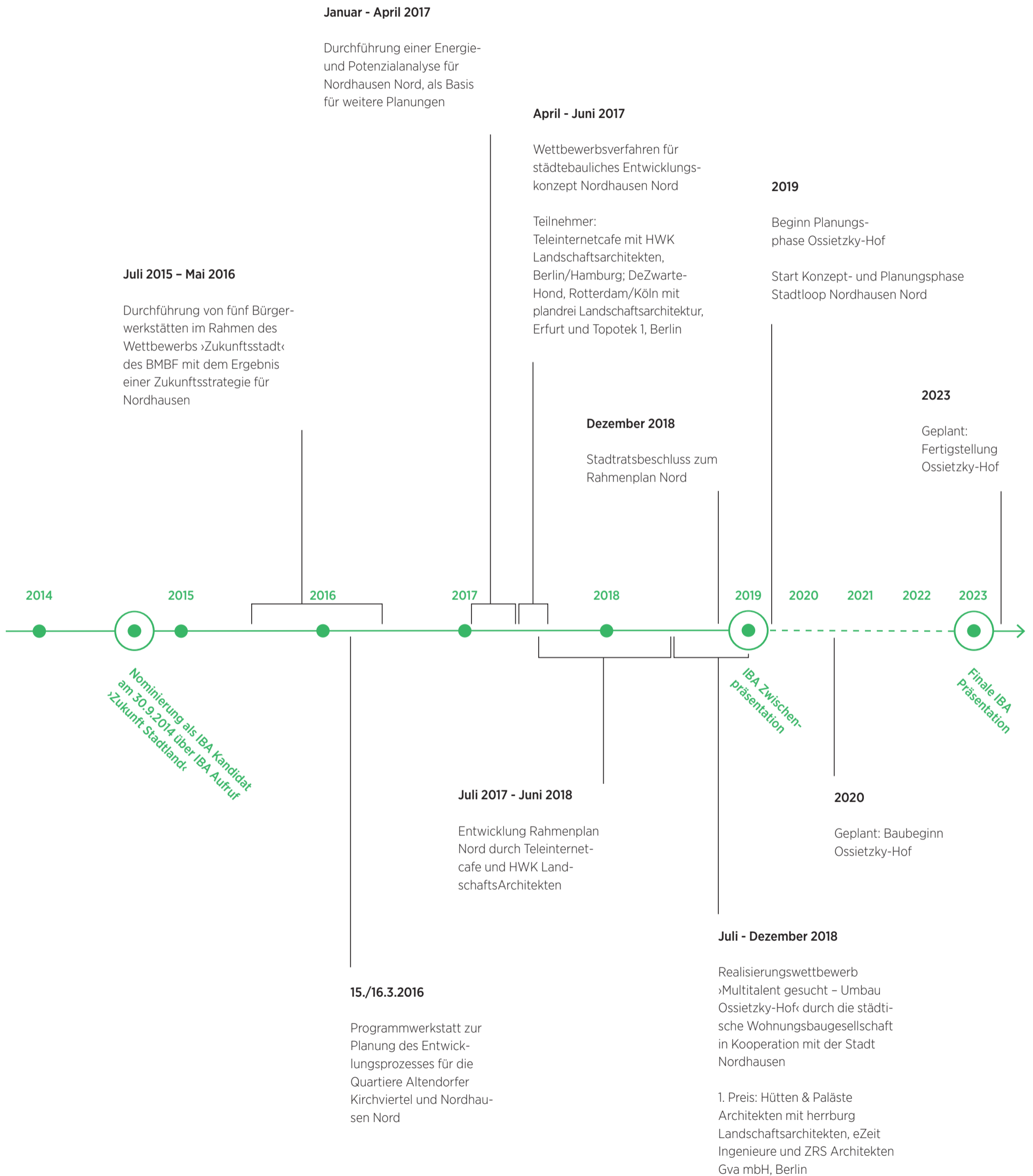
# VISION

Nordhausen Nord zählt mit etwa 2.000 Bewohnern zu einem der beliebtesten Wohnquartiere der Stadt. Der Anteil der älteren Menschen ist überdurchschnittlich hoch, der Großteil der Plattenbauten teilsaniert.

Mehr Lebensqualität für eine zukünftig vielfältigere Bewohnerschaft ist deshalb auch das Ziel der nachhaltigen Entwicklung des Quartiers durch die beiden Partner Stadt Nordhausen und Städtische Wohnungsbaugesellschaft Nordhausen (SWG). Dazu erarbeitete ein Team aus Architekten und Landschaftsarchitekten ein Quartierskonzept, das die Themen Wohnen, Mobilität, Freiraum, Energie, Wasser und nicht zuletzt Soziales auf Quartiers Ebene zusammenführt. Neue und vorbildliche Standards zur ressourcenbewussten Gestaltung von differenzierten Wohnhöfen, Gemeinschafts- und Freiraummodellen sollen den alten und neuen Bewohnern mehr individuellen Spielraum bieten. Bei einem Realisierungswettbewerb 2019 zum beispielhaften Umbau des Ossietzky-Hofs wurden so aus der monotonen Kulisse individuelle Multitalente. Die vielfältigen baulichen Eingriffe reichen von kleinen, maßvollen Grundrissänderungen zwecks Schwellenfreiheit und Wohnwertsteigerung bis hin zu Gemeinschaftsterrassen und Gartenräumen mit Pufferzonen.

Die hier gestaltete Umsetzung von Ressourcenschutz zugunsten von mehr Lebensqualität verspricht ein wegweisendes Pilotprojekt mit hoher Übertragbarkeit zu werden.

# ZEITLEISTE



# PLANUNG

## Städtebauliches Entwicklungskonzept Nordhausen Nord

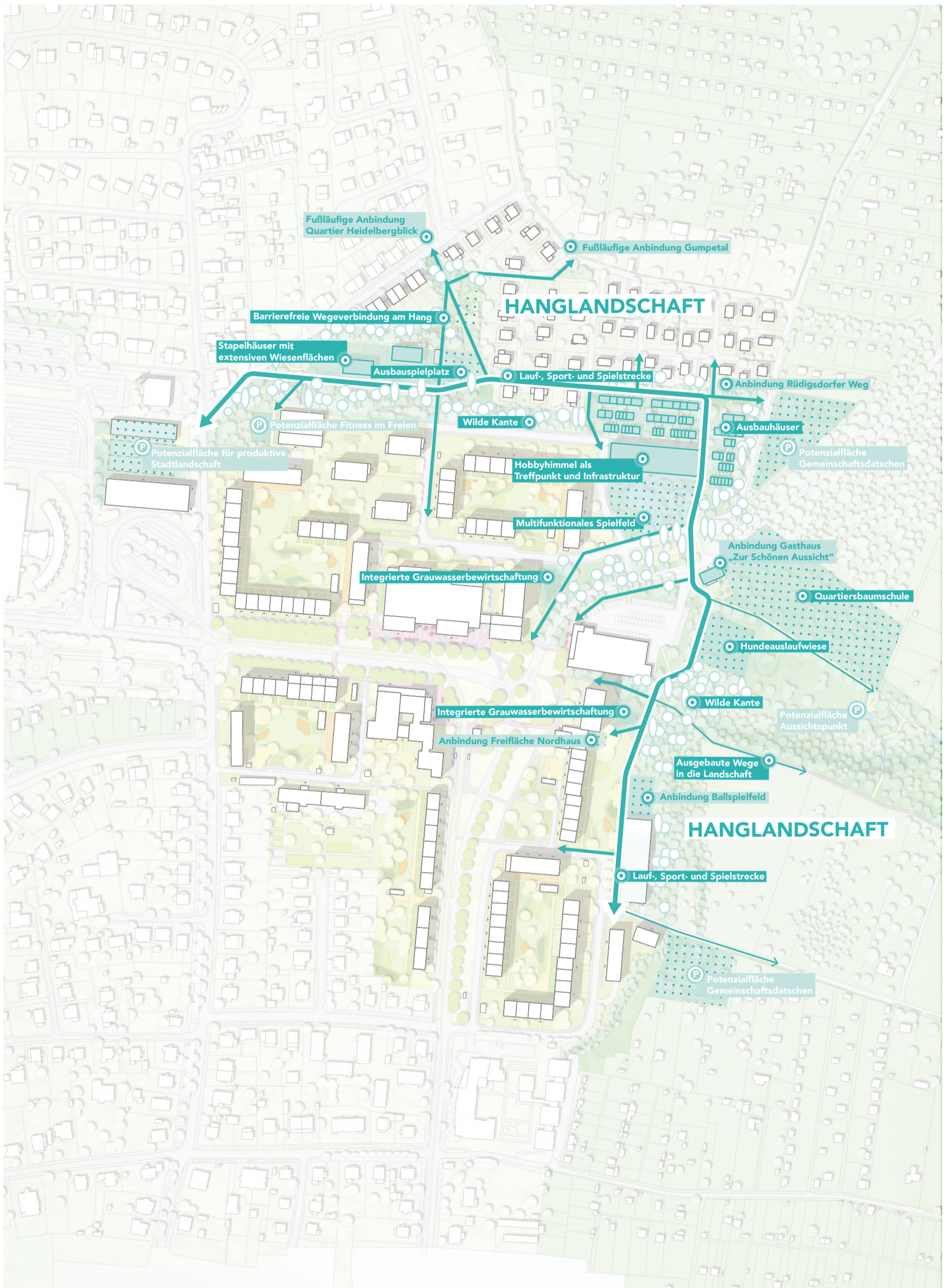
2018

Für das gesamte Quartier wurde im Zuge eines ersten Ideenwettbewerbs eine integrierte Rahmenplanung für das Quartier vom Team Teleinternetcafe mit HWK Landschaftsarchitekten, Berlin/Hamburg, erarbeitet, die die Themen Wohnen, Mobilität, Freiraum, Wasser und nicht zuletzt Soziales zu einem umfassenden Tableau klimarelevanter Handlungsfelder auf Quartiersebene zusammenführt. Aus Plattenbauten mit zugeparkten Hofbereichen werden langfristig ›Mehrwertplatten‹ mit ›Hof-  
flotten‹ als Sharing-Angebote. Ein verbindender ›Loop‹ als neues Leitbild des öffentlichen Raums verstärkt und optimiert das offene Bebauungsraster im Sinne einer vielfältigen, neuen Mitte mit kurzen Wegen.



Rahmenplan von Teleinternetcafe mit HWK Landschaftsarchitekten, maßstabslos





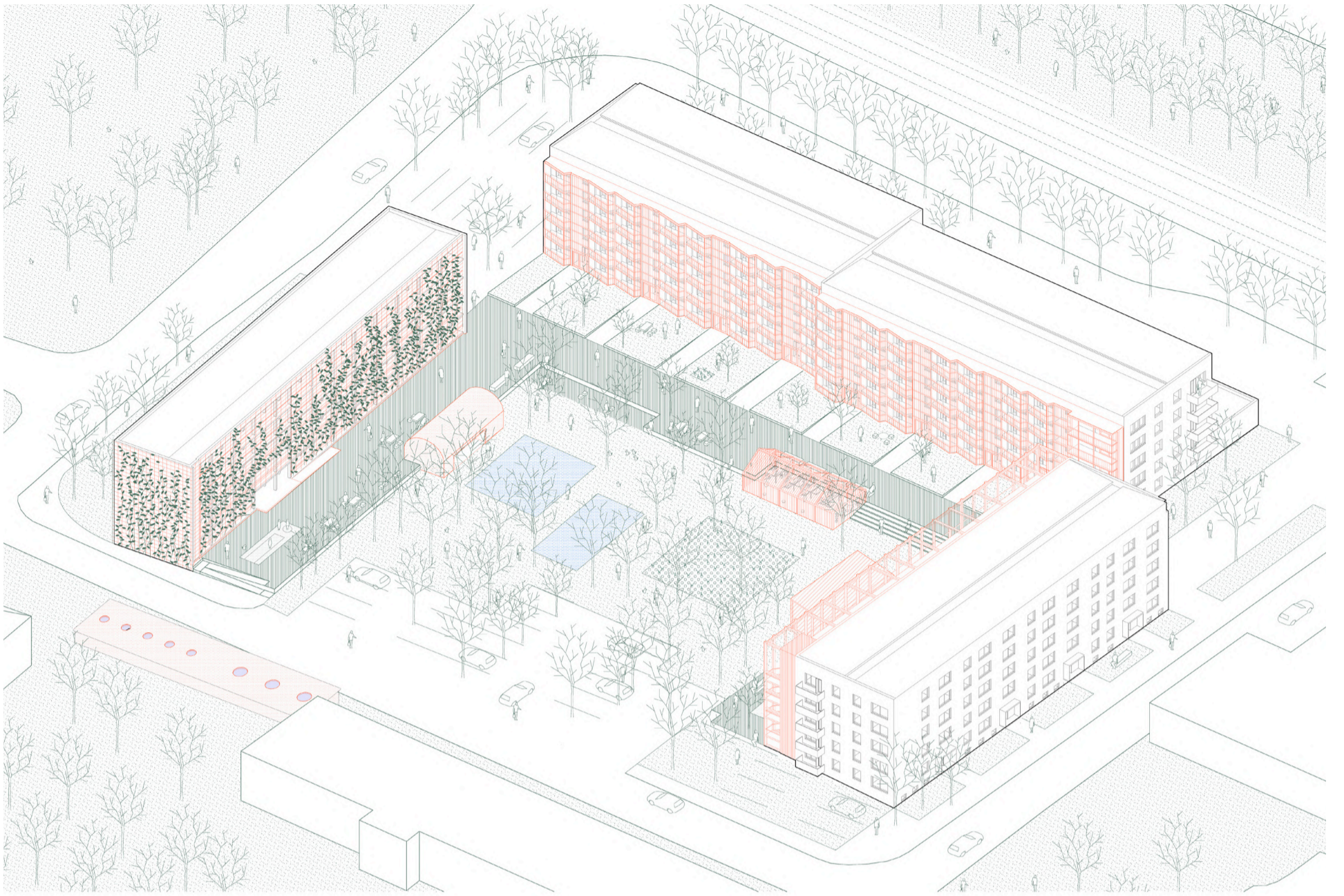
Rahmenplan von Teleinternetcafe und HWK Landschaftsarchitekten, maßstablos



Rahmenplan von Teleinternetcafe und HWK Landschaftsarchitekten, maßstablos



Rahmenplan von Teleinternetcafe und HWK Landschaftsarchitekten, maßstabslos

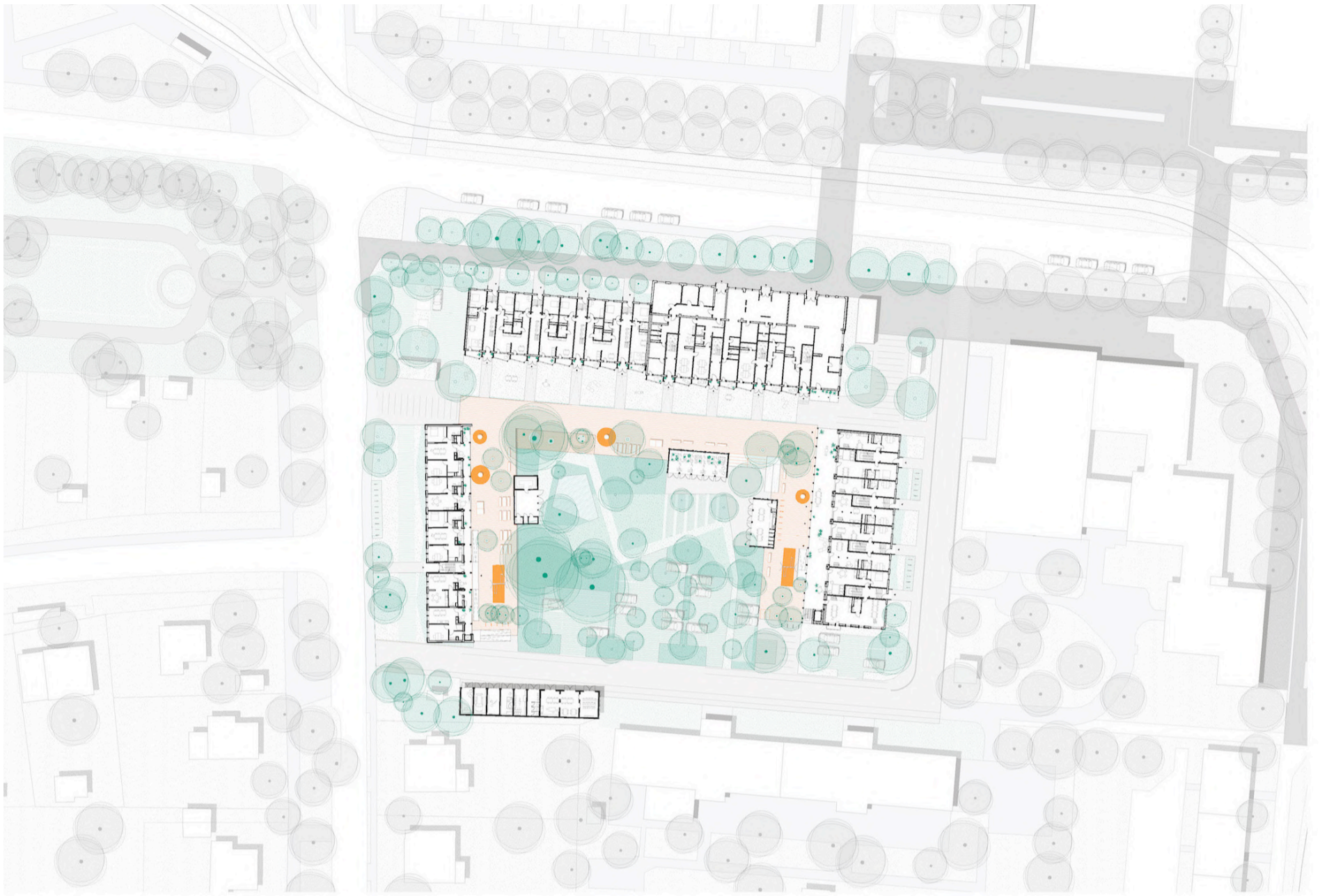


Isometrie des Gebäudeensembles, Hütten & Paläste Architekten

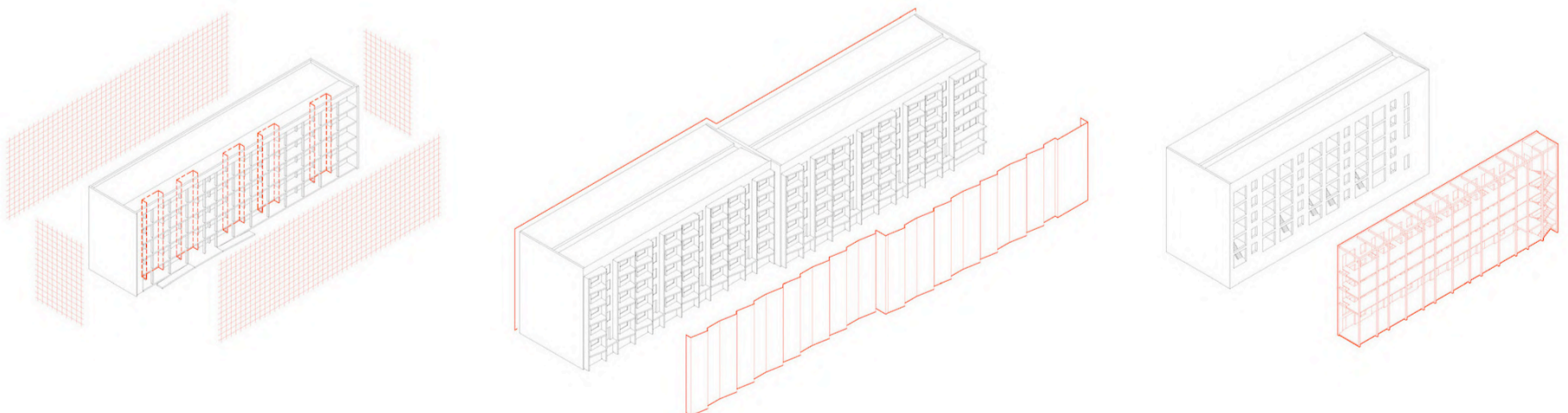
## Hochbaulicher Realisierungswettbewerb

Juli - Dezember 2018

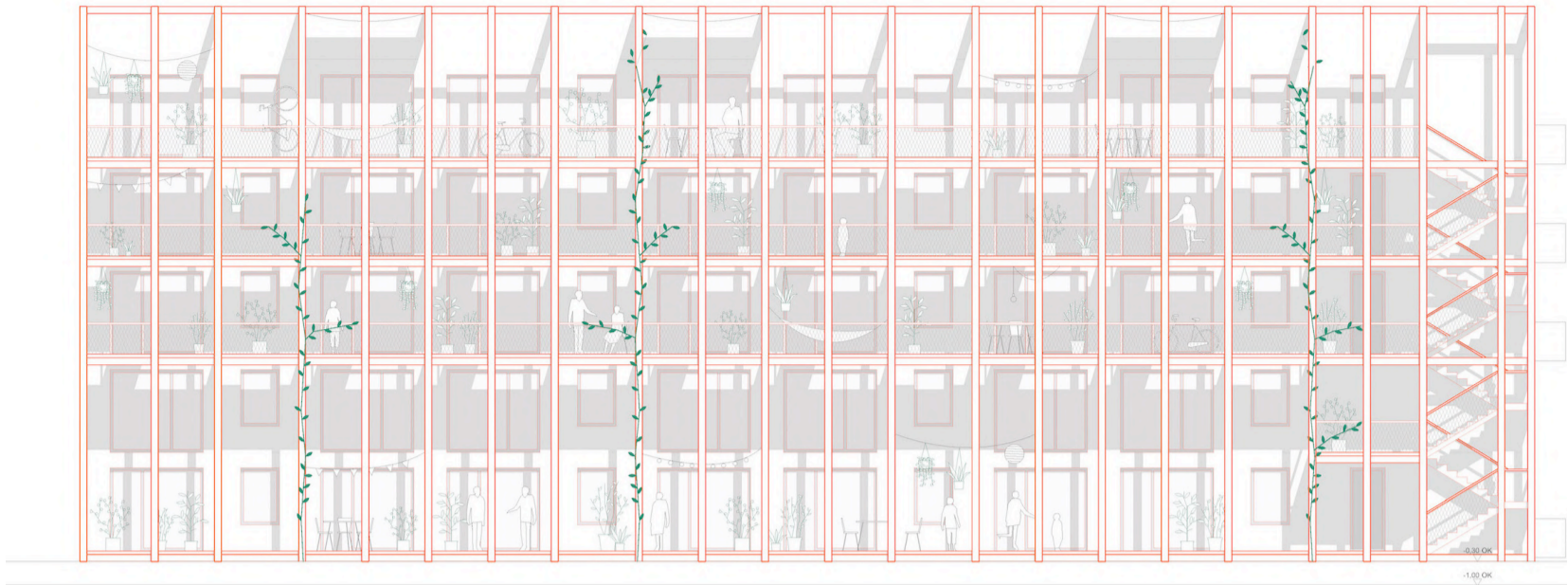
Anhand des Teilprojektes Ossietzky-Hof wurden integrierte Lösungen gesucht, die Wohnen, Soziales, Freiraum, Mobilität, Energie, Wasser und Versorgung auf Hofebene zusammendenken. Neue und vorbildliche Standards zur ressourcenbewussten Gestaltung von differenzierten Wohn-, Gemeinschafts- und Freiraummodellen sollen den alten und neuen Bewohnern Möglichkeiten der gemeinschaftlichen und individuellen Aneignung bieten. Ziel ist das Aufzeigen einer Umstrukturierung des ausgewählten Hofes zu einem neuen ›Multitalent‹ mit nachvollziehbaren und umsetzbaren Angeboten für lokal verankerte und klimagerechte Lebensentwürfe einer zukünftig sozial und demografisch vielfältigen Bewohnerschaft. Vor diesem Hintergrund entwickeln die Preisträger, Büro Hütten & Paläste gemeinsam mit herrburg Landschaftsarchitekten und eZeit Ingenieure sowie ZRS Architekten GvA mbH aus Berlin, durch ressourcenbewusste Umgriffe aus der monotonen Hofsituation die Multitalente, die sie ›Sophie, Ludwig und Franzik‹ nannten.



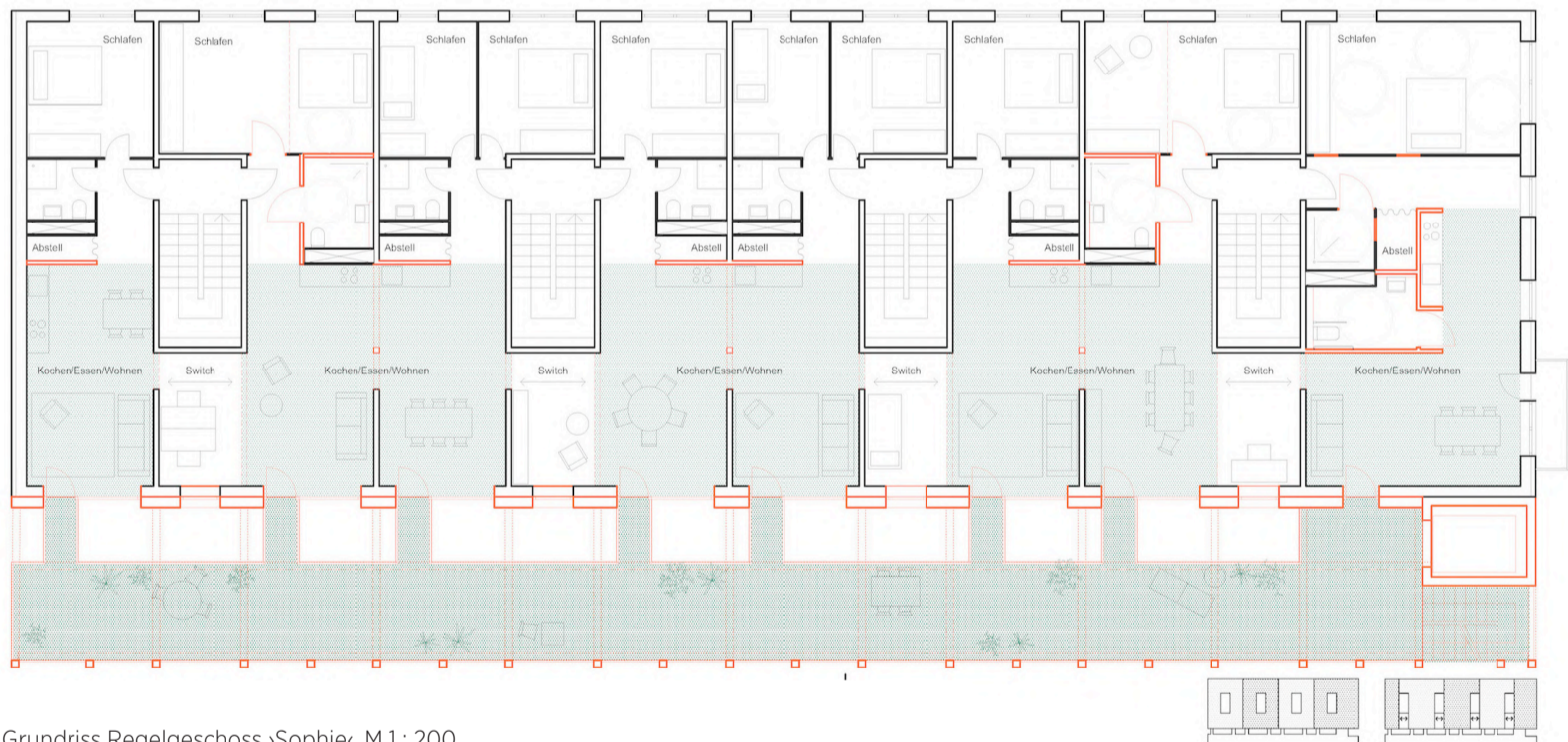
Lageplan und Geländeschnitt, M 1 : 1.000



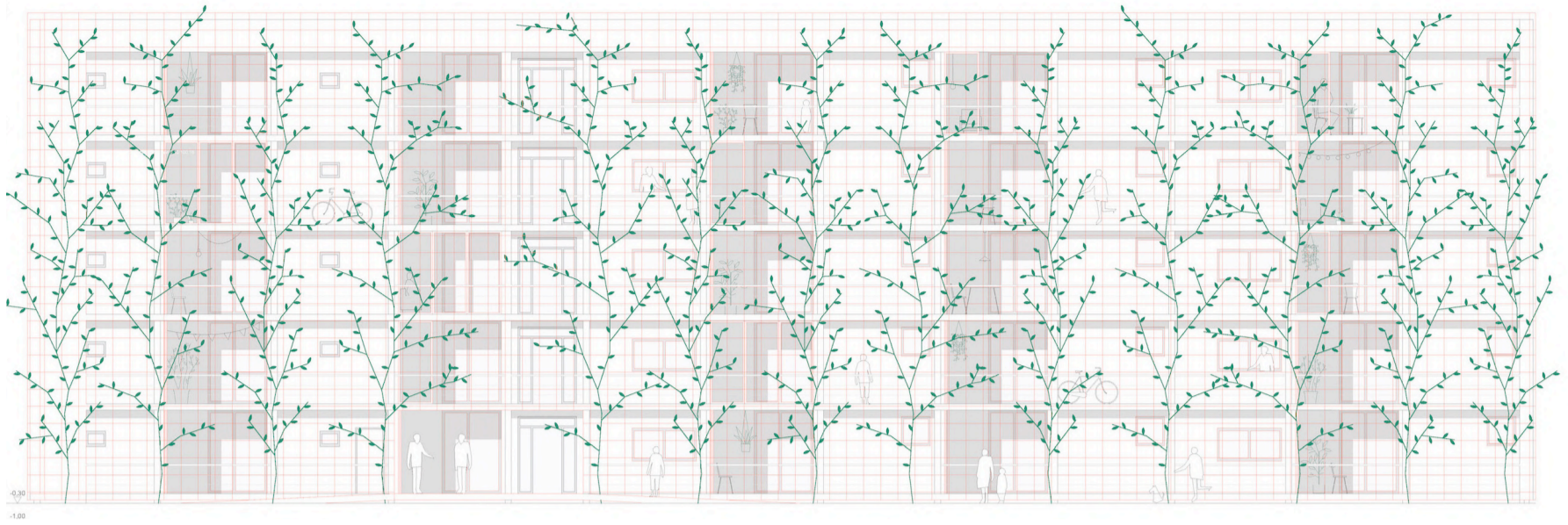
Isometrien der verschiedenen baulichen Eingriffe der 3 Gebäude »Sophie, Ludwig und Franzik



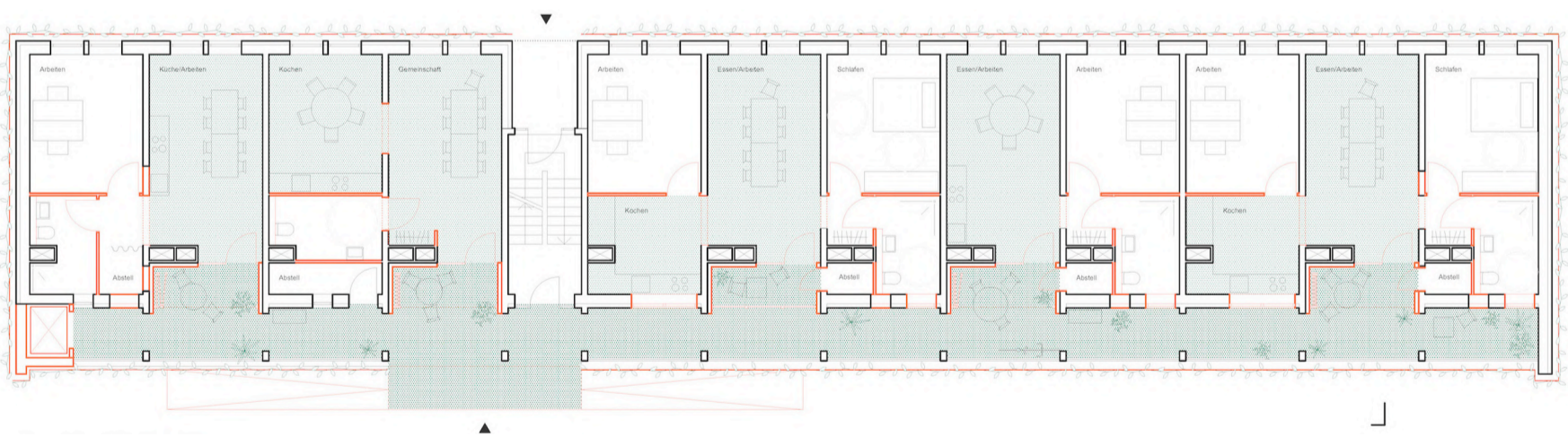
Ansicht ›Sophie, M1 : 200



Grundriss Regelgeschoss ›Sophie, M1 : 200

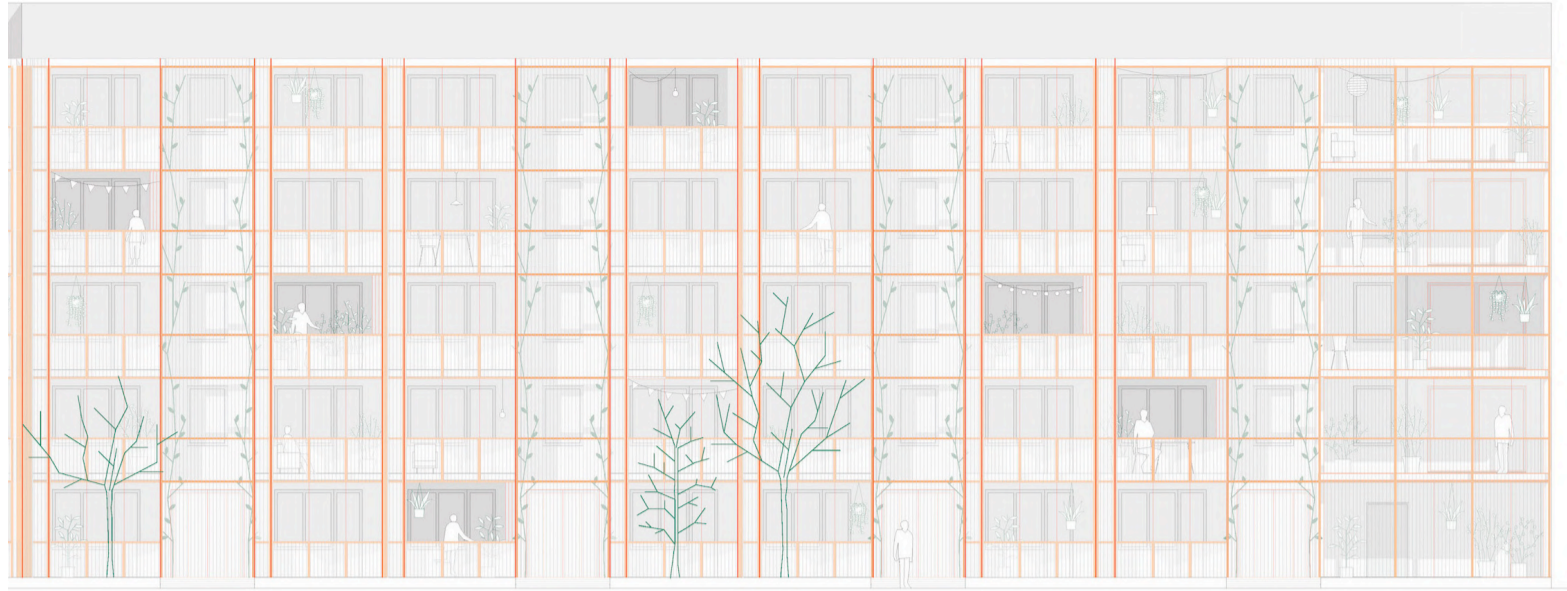


Ansicht »Franzi, M1 : 200

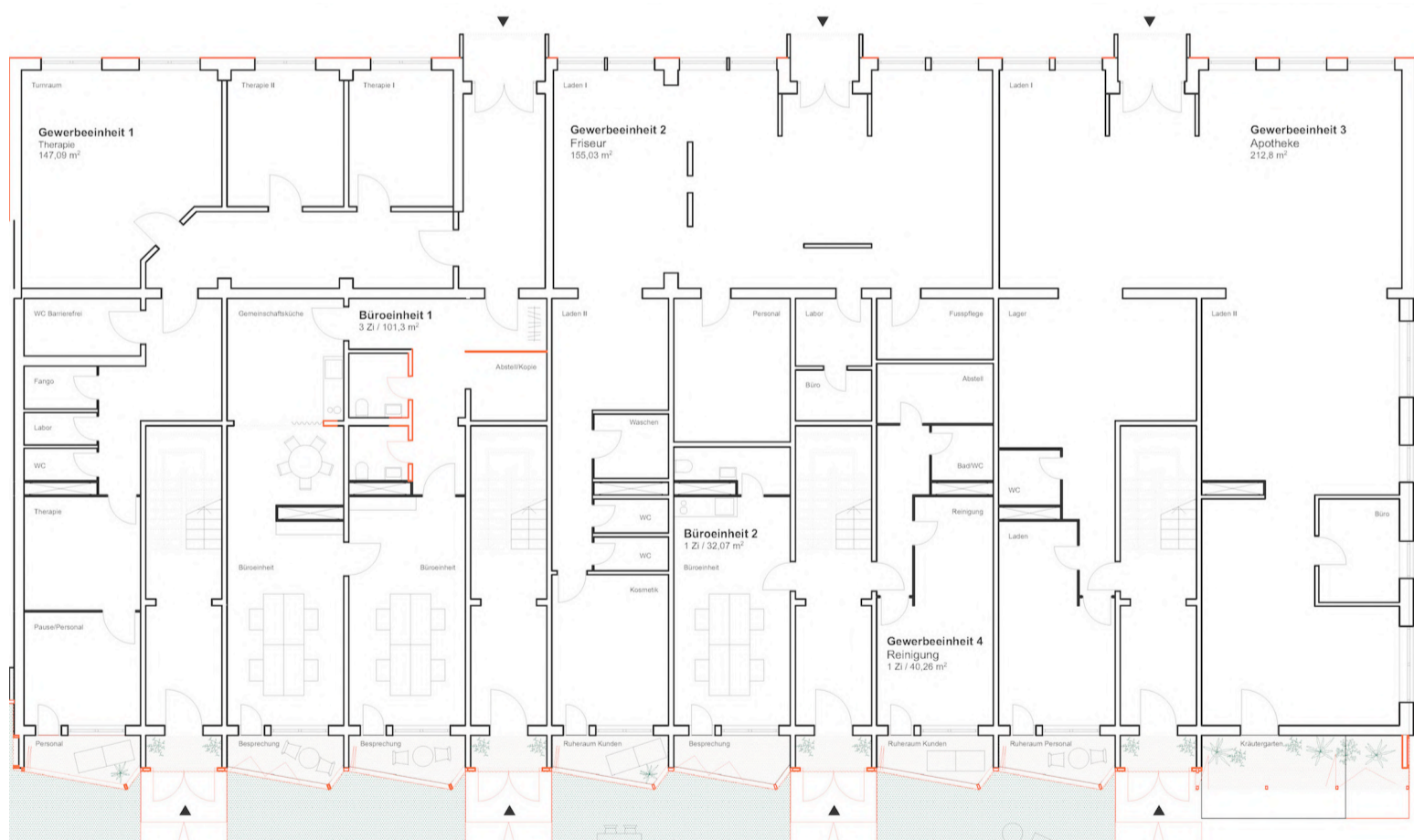


Grundriss Regelgeschoss »Franzi, M1 : 200

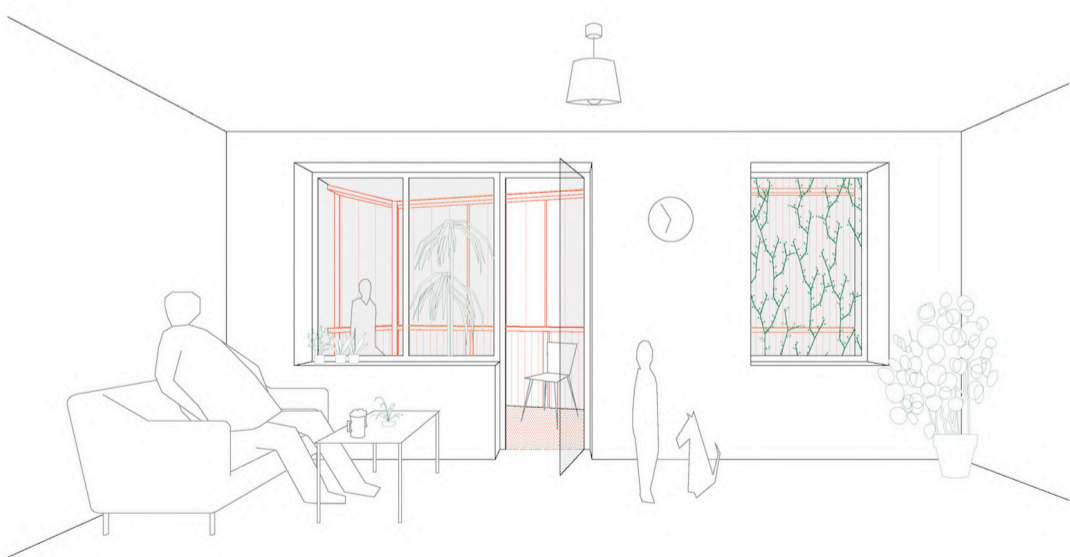
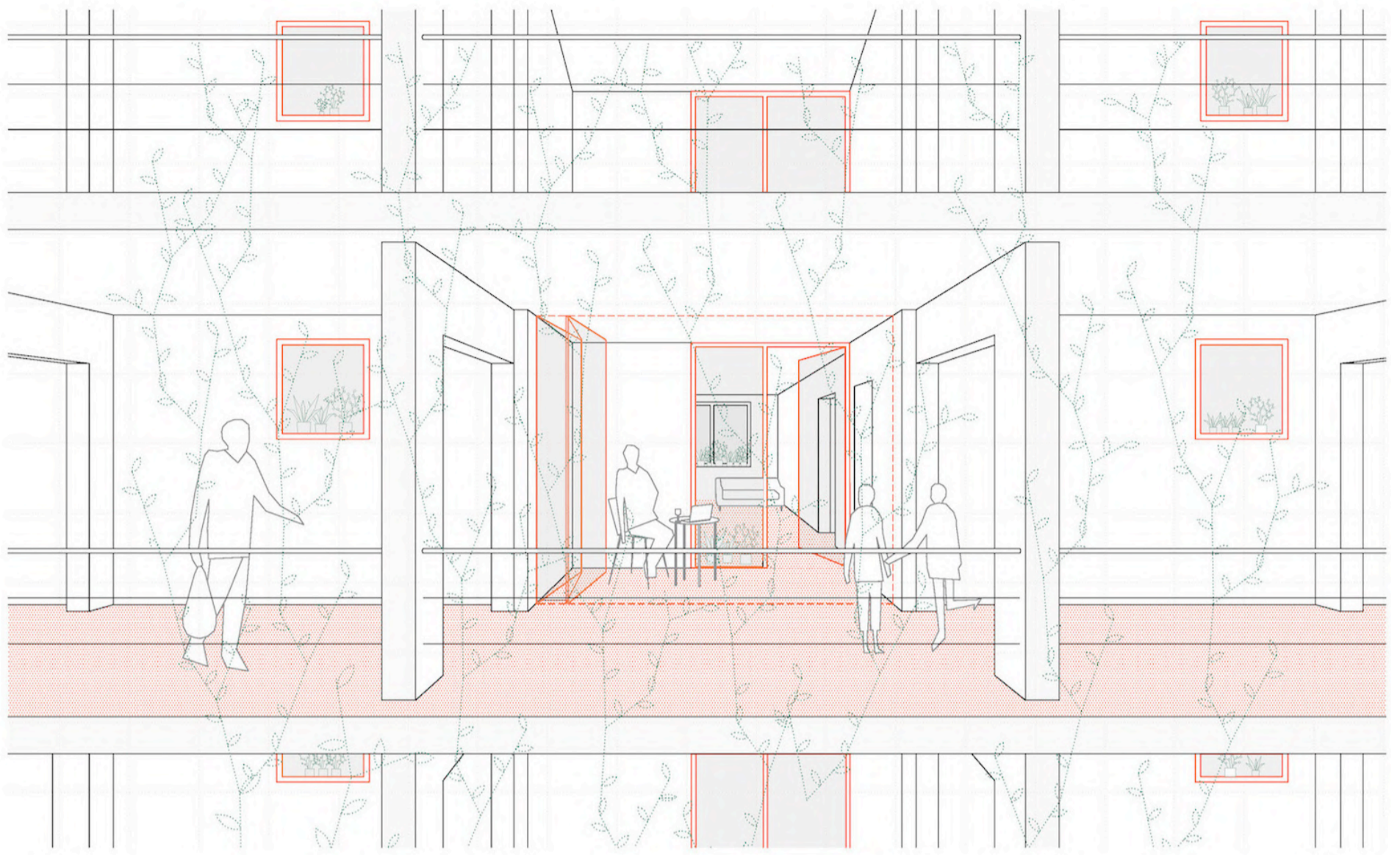




Ansicht »Ludwig«, M 1 : 200



Grundriss Regelgeschoss »Ludwig«, M 1 : 200



# PROZESS IN BILDERN



## Quartier Nordhausen Nord

Mit Beginn des Stadtumbaus in Nordhausen im Jahr 2002 wurde der Plattenbaustandort Nord als Stadtumbaugebiet mit einer Größe von rund 24 Hektar festgelegt. Das Quartier mit Nahversorgungsfunktion weist im Plattenbaubestand der Baujahre um 1980 überwiegend teilsanierte Bestände auf. Ein Großteil der Gebäude wird mit Fernwärme versorgt, aus dem gasbetriebenen Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung in unmittelbarer Nähe. Die erste größere Sanierungswelle der Wohnungsbestände fand in den 90er Jahren statt. Es gibt dort kaum Leerstand. Obwohl das Quartier teilweise Defizite in der baulichen Struktur, im Gebäudebestand und im Wohnumfeld aufweist, zählt es zu einem beliebten Wohnstandort im Stadtgebiet. Dies liegt auch an der Nähe zum Südharz Klinikum, den Nahversorgungsmöglichkeiten, an der Lage in der Oberstadt und den weitreichenden Blickbeziehungen in den Landschaftsraum.

10%  
erneuerbare  
Energien

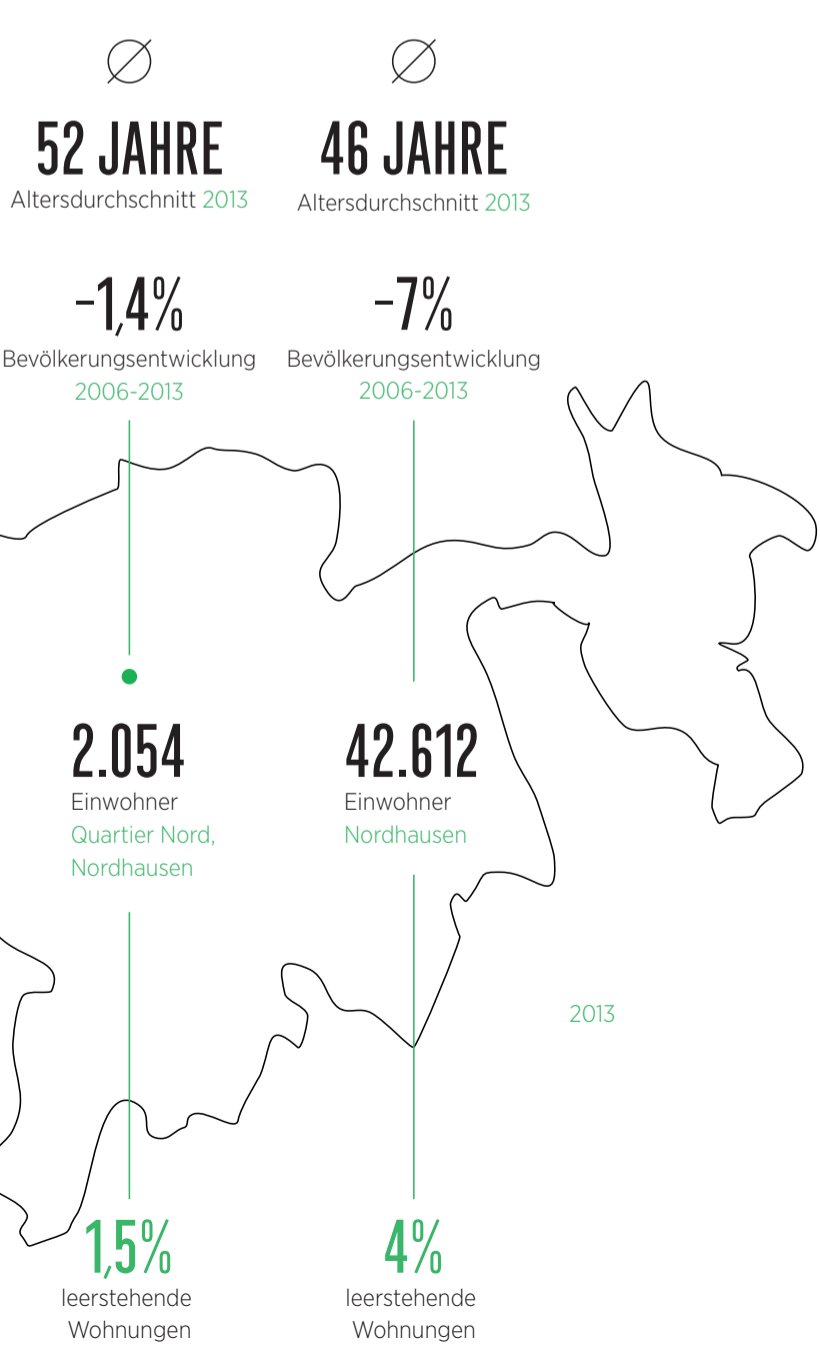
90%  
nicht erneuerbare  
Energien

Anteil erneuerbarer Energien  
am Gesamtenergieverbrauch in  
Nordhausen, 2010

Quelle: Stadt Nordhausen



411	415	807	811	815
410	414	806	810	814
409	413	805	809	813
315	311	804	715	719
314	310	803	714	718
313	309	802	713	717
312	308	801	712	716
303	307	614	703	707
302	306	613	702	706
301	305	612	701	705
215	304	611	615	704
205	201	610	606	614
204	115	609	605	613



Die Stadt Nordhausen und das Quartier Nordhausen Nord

Quelle: Stadt Nordhausen, ISEK 2030



# 71 MIO.

Kilowatt pro Stunde  
im Jahr 2010

2010 wurden in Nordhausen 71.000.000 kWh/Jahr an regenerativen Energien gewonnen. Damit können 14.200 Haushalte mit je vier Personen versorgt werden. Laut des Integrierten Klimaschutzkonzepts der Stadt Nordhausen aus dem Jahr 2012 könnte durch Umsetzung des entwickelten Klimaschutzszenarios eine siebenfache Steigerung dieses Wertes erreicht werden. Mit 510.000.000 kWh/Jahr könnten dann 102.000 Haushalte mit vier Personen versorgt werden.

# 510 MIO.

Kilowatt pro Stunde im  
Jahr 2050

Gewinnung von regenerativen  
Energien in Nordhausen

Quelle: Stadt Nordhausen, IKS 2050



## Öffentliches Verfahren »Zukunftsstadt« Nordhausen

Oktober 2015 - März 2016

Auftakt für den gemeinschaftlichen Arbeitsprozess waren fünf öffentliche Bürgerwerkstätten im Rahmen des Wettbewerbs »Zukunftsstadt« des BMBF im Jahr 2015/2016, an denen sich rund 400 Interessierte, Vertreter aus Wissenschaft, lokaler Politik, Wirtschaft und Verwaltung beteiligten. Die Ergebnisse sind Grundlage der Nordhäuser Zukunftsstrategie, die den Ressourcenwandel nicht mehr als rein technischen Ansatz, sondern als gesellschaftliche Querschnittsaufgabe begreift, in dem die nachhaltige Lebensqualität an erster Stelle steht. In unterschiedlichen Kooperationen und zu verschiedenen Themen werden seitdem vier Nordhäuser Vorhaben entwickelt: der ressourcenschonende Umbau des Plattenbauquartiers Nordhausen Nord, die modellhafte Nachverdichtung des Altstadtquartiers Altendorfer Kirchviertel, die Entwicklung eines integrierten Mobilitätskonzeptes für Stadt und Land sowie die Erarbeitung eines Klima- und Gestaltungsplans als ein neues informelles Planungsinstrument.

# AKTEURE

## Träger

- Stadt Nordhausen
- Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen
- Hochschule Nordhausen

## Partner

- Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz

## Förderer

- Werkstätten Zukunftsstadt: Förderung im Rahmen des Wettbewerbs ›Zukunftsstadt‹ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF), 2015-2016
- Verfahren Nordhausen Nord: TMIL, Förderung durch Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), 2017-2019
- IBA +

## Planungsbeteiligte

- Teleinternetcafe mit HWK Landschaftsarchitektur, Berlin/Hamburg
- Hütten & Paläste Architekten mit herrburg Landschaftsarchitekten, eZeit Ingenieure sowie ZRS Architekten GvA mbH, Berlin
- UmbauStadt, Weimar
- FAKTOR-i3 GmbH, Ehrenfriedersdorf
- Ingenieurbüro Hausladen, Kirchheim
- StadtLabor, Leipzig

## IBA Projektleiterin

- Kerstin Faber

