



Ausblick und Rückblick der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft SWG Nordhausen - Pressegespräch

Für 2024 sind geplant:

- **10,4 Millionen Euro** für komplexe Sanierungsmaßnahmen,
 - darunter **4 Millionen Euro** für Energieträgerumstellungen und Strangsanierungen
- **5,5 Millionen Euro** für laufende Instandhaltungsmaßnahmen

Geplante Bauvorhaben ab 2024

1. Eigenheimbauplätze in Nordhausen-Nord

In Nordhausen-Nord bietet die SWG **ab sofort die ersten 9 Baugrundstücke** im „Baugebiet Hanglandschaft Nordhausen-Nord“ an. Die Grundstücke sind zwischen 511 und 593 Quadratmeter groß und alle nahezu rechteckig.

- Möglich ist die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern – Grundlage ist der Bebauungsplan Nr. 113 „Hanglandschaft Nordhausen-Nord“
- Aktuell erschließen die Stadt Nordhausen und die Versorgungsträger das Baugebiet.
- Ein Teil der Parzellen verfügt schon jetzt über einen Hausanschluss für Schmutz- und Niederschlagswasser.
- Erschließungskosten trägt der Käufer, es gibt keine Maklergebühren.
- Mindestgebot: 100 Euro pro Quadratmeter
- Ausschreibungsfrist endet am 22. März 2024, 10 Uhr!
- Genauere Infos zur Ausschreibung gibt es online unter www.swg-nordhausen.de
- Weitere Baugrundstücke sind für die Vermarktung in der Planung

1. Rautenstraße 1

Komplexsanierung

Das Wohnhaus in der Rautenstraße 1 ist ein 64 Jahre altes Gebäude, 1958 von Stadtplaner und Architekt Friedrich Stabe entworfen. Die 40 1-Raum-Wohnungen sind über Laubengänge zu erreichen, die aufgrund des schlechten baulichen Zustandes nicht mehr saniert und deshalb abgerissen werden müssen. Da die Wohnungen ausschließlich über die Laubengänge erreichbar sind, muss das Haus zum **30. Juni 2024** leergezogen werden. Im Anschluss erfolgt eine grundhafte Sanierung des Hauses. Die 5 Gewerbe im Erdgeschoss sind nicht von den Kündigungen betroffen, von den Sanierungsarbeiten allerdings schon.

- Entwurfsplanung hat das Nordhäuser Büro Ortsbild erstellt, die Ausschreibung für die Haustechnik wird vorbereitet
- Bauantrag wird in 2024 gestellt
- Folgende Dinge sind geplant: Die Grundrisse der Wohneinheiten werden zum Teil durch Zusammenlegung vergrößert.
 - Es entstehen pro Etage zwei 3-Raum-Wohnungen, drei 2-Raum-Wohnungen, drei 1-Raum-Wohnungen
 - Im Dachgeschoss sind fünf 2-Raumwohnungen geplant, außerdem Abstell- und Trockenräume
 - Energetische Sanierung: neue Haustechnik, Versorgungsstränge, Fassadendämmung, neue Fenster
 - Alle Wohnungen erhalten neue Balkone
 - Einbau eines Personenaufzuges (vom Keller bis ins DG)
 - Alle Wohnungen werden barrierefrei, sprich rollstuhlgerecht, geplant
 - Skrafitto wird wiederhergestellt
- 15 Wohnungen sind aktuell schon leergezogen, den Mietern wurden bevorzugt Wohnungen angeboten.
- Aktuell laufen weitere Betonuntersuchungen in den Innenräumen, im Keller und an den Balkonen

2. Hufelandstraße 5-8

Energetische und grundhafte Sanierung

An dem Standort ist die nächste Quartiersentwicklung geplant.

- Unter Vermietung erfolgt eine energetische und grundhafte Sanierung.
- Neue Balkone, Fassade, Fenster
- Aktuell noch Planungsphase, möglicher Baubeginn im Sommer.
- Strangsanierung ist hier bereits erfolgt

3. Zuckerweg 5-19

Neue Fernwärmestation/Strangsanierung

- Das Haus erhält eine moderne Fernwärmestation, wodurch die Anschlussleistung um etwa die Hälfte von aktuell 438 KW auf 235 KW gesenkt werden kann. Einsparung für die Mieter allein an Grundgebühren: **10.180 Euro**
- Sanitäre Strangsanierung: Friathermleitungen (Kunststoff) werden gegen Edelstahlrohre getauscht
- Dremmel- und Kellerdeckendämmung
- Beleuchtung wird in den Fluren, Kellern und Treppenhäuser auf LED umgestellt

4. Auf dem Sand 10-14

Strangsanierung/neue Fernwärmestation

- Sanitäre Strangsanierung: Friathermleitungen (Kunststoff) werden gegen Edelstahlrohre getauscht
- Kellerdeckendämmung
- Beleuchtung in Fluren, Kellern und Treppenhäuser auf LED umgestellt
- Hydraulischer Abgleich
- Einbau einer neuer Fernwärmestation, wodurch die Anschlussleistung um 65 KW gesenkt werden kann. Einsparung für die Mieter allein an Grundgebühren: **3259 Euro**

5. Hohekreuzstraße 2-6

Energieträgerumstellung von Gas auf Fernwärme

- Umstellung von Gas auf Fernwärme → Abhängig vom Einbau der neuen Fernwärmeleitung in den Taschenberg (laut EVN frühestens im September)
- Kaltwasserleitungen werden im gesamten Haus erneuert
- Alle Treppenhäuser werden gemalert
- Beleuchtung in Fluren, Kellern und Treppenhäuser wird auf LED umgestellt

Laufende Projekte

6. Ossietzky-Hof/Carl-von-Ossietzky-Straße 3-6 /Vor-Ort-Pressetermin Anfang des Jahres 2024

In der Carl-von-Ossietzky-Straße 3-6 entstehen aktuell insgesamt **40 moderne, barrierearme Wohnungen**, davon haben **24 einen barrierefreien Zugang** durch einen Aufzug. Die Wohnungen sind ab **Juli 2024** bezugsfertig.

- alle Wohnungen mit Fußbodenheizung, Balkon, Dusche und Abstellraum
- 2 Hausaufgänge mit Aufzug
- Sonnenschutz an der West- und Südseite
- niedrige Nebenkosten
- Vermarktung ab Februar

Im Gebäude läuft aktuell der Innenausbau.

- Alle Balkone sind angebaut
- Bäder sind weitestgehend fertig
- Fahrstühle in den Eingängen 3 und 6 sind eingebaut
- Trockenbau- und Elektrikarbeiten sind beendet
- Eingangszone wird demnächst für Barrierarmut angehoben
- Bei **trockenem Wetter** soll noch in diesem Jahr die letzte Fassadenseite gemalt werden, dann wird auch in 2023 noch das Gerüst abgebaut.

Ossietzky-Hof/Dr.-Robert-Koch-Straße 4 -18

- Energetische Sanierung des Wohnblockes ist abgeschlossen
- Verglasungen für die Eingänge werden im Januar gestellt
- Mietergärten im Erdgeschoss sind noch im Bau, Verzögerungen bei der Betonteillieferung
- Hofumgestaltungsarbeiten beginnen im Frühjahr 2024, hier ist trockenes Wetter nötig
- Es entsteht ein grüner Wohnhof mit Sitzgelegenheiten, viel Grün, Spielplatz und Fahrradhaus

7. Markt/Poststraße 2

Anbau zweier französischer Fenster/neue Rampe im Erdgeschoss

- Die zwei neuen Balkonplatten und Geländer sind montiert.
- Die Schmuckelemente hat Steinmetz Jan Fehling abgebaut und in seiner Werkstatt aufgearbeitet. Dadurch können fast alle Teile aus dem Originalmaterial der alten Balkonverkleidung wiederverwendet werden.
- Voraussetzung für den Anbau ist trockenes Wetter.
- Ursprünglich war eine günstigere Betonsanierung der Balkone geplant, diese konnte aber aufgrund der schlechten Bausubstanz nicht durchgeführt werden. Die alten Balkone mussten deshalb zurückgebaut werden. Ein Wiederaufbau der Balkone unter Denkmalschutzaufgaben wäre unverhältnismäßig teuer geworden.
- Zuletzt erhält die Arztpraxis im Erdgeschoss eine neue Rampe mit Sitzgelegenheit und Geländer.
- Fertigstellung ist wetterabhängig und für spätestens März 2024 geplant.

8. Weberstraße 1-3

Energieträgerumstellung von Gas auf Fernwärme

- Alle 25 Wohnungen und 1 Gewerbe sind bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen
- Kaltwasserleitungen wurden im gesamten Haus erneuert
- Im Februar/März 2024 wird die Kellerdecke gedämmt
- Alle Treppenhäuser wurden gemalert
- Beleuchtung in Fluren, Kellern und Treppenhäuser auf LED umgestellt

- **Stolberger Straße 72-88**

Strangsanierung/ teilweise Badsanierung

- Energieträgerumstellung von Fernwärme auf Erdgas ist bereits vollzogen
- In den 74 Wohnungen erfolgt eine Sanierung des Sanitärstrangs, der Schacht wird verkleinert, mehr Bewegungsfreiheit hinter den Waschtischen
- Alle Bäder erhalten einen neuen Unterputzspülkasten und wandhängendes WC
- Beleuchtung in Fluren, Kellern und Treppenhäuser auf LED umgestellt
- In 5 von 9 Hausaufgänge sind diese Arbeiten bereits erfolgt, die restlichen 4 erfolgen ab Januar bis März 2024
- In 2024 ist eine Fassadenreinigung geplant.

In 2023 abgeschlossene Projekte

Hardenbergstraße 48-70

Fassadensanierung plus Gestaltung Freianlagen

- Die Frontfassade wurde mit Mineralwolle gedämmt und dann farblich aufgewertet. Diese passt jetzt zur bereits sanierten Fassade auf der Hofseite.
- Mieter sparen durch bessere Dämmung Heizkosten.
- Dieser zweite Bauabschnitt war der Abschluss einer vor Jahren begonnenen komplexen Modernisierungsmaßnahme.
- Auch die zwölf Hauseingänge wurden erneuert: Sie sind jetzt farbenfroh und wurden mit integrierten Briefkasten-, Klingel- und Sprechanlagen ergänzt.
- Neugestaltung der Außenanlagen
- Investitionssumme knapp 1 Million Euro

Zuckerweg 3,3a

Strangsanierung, Lüftung, Brandschutz, neue Fernwärmeübergabestation

- Einbau einer modernen Fernwärmeüberstation. Die ursprüngliche Heizlast von 600 Kilowatt, die benötigt wurde, um alle 189 Wohnungen mit Wärme und Warmwasser zu versorgen, wurde mit der neuen Anlage auf 330 Kilowatt reduziert. Dies wird sich in geringeren Wärmekosten für die Mieter bemerkbar machen. Allein die jährliche Grundgebühr für den Fernwärmeanschluss beträgt nun für das gesamte Haus und die 189 Mietparteien knapp 12.000 Euro weniger.
- Oberste Geschossdecke und die Kellerdecke wurden gedämmt
- Die Sanitärstränge im gesamten Gebäude sind erneuert
- Umstellung der Beleuchtung auf LED
- Investitionssumme 2,9 Millionen Euro

Zuckerweg 5-19

Neue Fassade Hofseitig, Strangsanierung in 2024 (siehe geplante Projekte)

- Nachdem die Hausfront, die Hauseingänge und die Balkone in einem ersten Bauabschnitt im Jahr 2016 erneuert worden sind, hat die Hofseite in 2023 eine moderne Wärmedämmung und Fassade erhalten.
- Investitionssumme rund 403.000 Euro

Stresemannring 1b

Fassadensanierung

- Nach 17 Jahren Standzeit löste sich der Vollwärmeschutz teilweise vom Gemäuer und wurde durch eine neue Dämmung mit EPS-Hartschaum-Platten ersetzt. Dieser

Vollwärmeschutz sorgt für eine verbesserte energetische Effizienz des Gebäudes und trägt somit zu einer Reduzierung des Energieverbrauchs und der Heizkosten bei.

- Das Haus erhielt zudem ein neues Farbkonzept

Interessantes am Rande

- SWG-Bauzaungespräche am Ossietzky-Hof in 2023: In diesem Jahr haben insgesamt 12 Gespräche mit Besuchern unter anderem aus Weimar, Wittenberg, Kaiserslautern und Taiwan stattgefunden. Weitere Gespräche sind für das Jahr 2024 geplant. Die Termine werden zu Jahresbeginn abgestimmt.
- Mieterkonzert im Nordhäuser Theater: Termin am 16. Dezember 2024
- Am Durchgang an der Kranichstraße steht ein neuer Verkaufsautomat der Firma „Wildhandel Bauer“ aus Sundhausen. Der Nutzungsvertrag startet zum Januar 2024.

SWG kompakt

- 42 Mitarbeiter, inklusive 4 Auszubildende
- Mit rund 5000 Wohnungen ist die SWG der zweitgrößte Vermieter in Nordhausen und mit rund 150 Laden- und Bürogeschäften einer der größten Vermieter für Geschäftsflächen.