

# ALLES NEU MACHT DER MAI

Das Langzeitprojekt um die Umgestaltung des Wohnquartiers Berg / Heinoldsgasse / Augustinerstraße schreitet weiter mit großen Schritten voran. Nach umfangreichen Baumaßnahmen im Jahr 2021 mit dem Schwerpunkt Plattenbau Berg, liegt der Fokus im Jahr 2022 insbesondere auf den Umbaumaßnahmen in der Augustinerstraße. Die Arbeiten in der Heinoldsgasse 2 bis 12 sind schon gestartet und ab September 2022 beginnt auch der 3. Bauabschnitt mit dem Neubau Parkdeck Heinoldsgasse.

Das Amtshaus in der Augustinerstraße 15 liegt am Schlossberg in der Nähe des Schlosses Friedenstern. Das Gebäude ist ein stattlicher, mehrgeschossiger Mauerwerksbau mit Walmdach. Im Hofbereich sind noch alte Gebäudeteile erhalten, die von einem massiven Gebäude vor der Errichtung des Amtshauses stammen. Das Hauptgebäude wurde zwischen 1634 und 1638 unter Einbeziehung vorhandener Gebäudeteile aus dem 14. Jahrhundert und von Werksteinen der im Jahr 1567 erbauten Burg Grimmenstein erbaut.

**Aus alt mach neu**

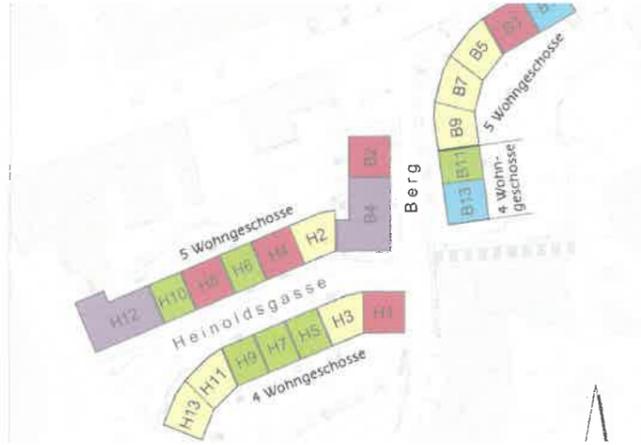
## Umbau & Erweiterung des Amtshauses

**Ein langfristiges Bauprojekt mit einer umfassenden Umgestaltung, Modernisierung und Sanierung im Stadtzentrum**

Das Bestandsgebäude in der Augustinerstraße 15 soll in Zukunft eine Tagespflegeeinrichtung im Erdgeschoss beherbergen, die durch die Diakonie betrieben wird. In den beiden Obergeschossen sind jeweils drei Wohneinheiten geplant. An der Ecke Berg soll der Neubau Augustinerstraße 13 entstehen, der funktional mit dem Amtshaus zukünftig eine Einheit bilden wird.

In dem gemeinsamen Erschließungsbauwerk wird ein Aufzug eingeordnet, der die Geschosse des Neubaus und die beiden Obergeschosse im Bestand barrierefrei erschließt. Es werden pro Etage vier barrierearme Wohneinheiten (insgesamt acht) angeordnet. Des Weiteren entstehen vier Maisonettewohnungen. Insgesamt entstehen in den Teilobjekten Amtshaus und Neubau 18 Wohnungen und eine Tagespflege.

## Heinoldsgasse 2-12



Umfassende Umgestaltung und Sanierung lassen hier attraktive, moderne 2- bis 4-Raum-Wohnungen entstehen.



### Geplante Maßnahmen 2022

- Einbau einer Aufzugsanlage in Nr. 12
- neue Balkon- und Loggienkonstruktionen, bzw. Wohnraumerweiterungen
- energetische Sanierung der gesamten Gebäudehülle einschließlich neuer Dach-, Fassaden- und Kellerdeckendämmung
- Zusammenfassung kleiner Wohneinheiten zu größeren (dadurch Reduzierung der Wohneinheiten auf insgesamt 58)
- Vergrößerung der Bäder und Küchen

## Neubau Eckhaus Augustinerstraße 13



Mit dem Neubau Ecke Berg /Augustinerstraße entsteht eine funktionale Einheit als Brücke zwischen Historie und Moderne.



### Geplante Maßnahmen 2022

- Entstehung eines Neubaus Ecke Berg, der funktional mit dem alten Amtshaus eine Einheit bilden wird
- Übergang zw. Bestand und Neubau wird als transparente Fuge definiert
- gemeinsamer Aufzug zw. Geschossen des Neubaus u. den OG d. Bestandsgebäudes
- OG I + II: Entstehung von insgesamt 8 barrierearmen Wohneinheiten, OG III + IV: Entstehung v. 4 Maisonette-Wohnungen

## Umbau des vormaligen Amtshauses Augustinerstraße 15



Geschichte verpflichtet: Das ehemalige Amtshaus wurde auf einem Fundament aus dem 14. Jahrhundert errichtet.



### Geplante Maßnahmen 2022

- EG: Tagespflegeeinrichtung der Diakonie, OG I + II: insgesamt 6 Wohneinheiten
- Ergänzung vorhandener Raumstrukturen durch reversible Einbauten – neue kleinzellige Unterteilungen für Wohnzwecke
- Errichtung von zwei leichten Balkonanlagen im Innenhof für die beiden OG
- Erhaltung von historischen Bauteilen, wie Stuckdecken, sowie d. vorhandenen Fensteröffnungen auf Straßen- und Hofseite