



Stadt Nördlingen

Wichtige Daten

Bezirk Schwaben
Landkreis Donau-Ries
19.119 Einwohner

Projektdate

Bauherr: Lebenshilfe Donau-Ries e. V.,
Nördlingen
Planer: mbi Mitnacht Beratende Ingenieure,
Würzburg; Architekturbüro Heinz
Schmitzer, Nördlingen
Bauzeit: 2009 - 2012
Gesamtkosten: 1.83 Mio. Euro
Städtebauförderung: 72.000 Euro

Städtebauförderung

Städtebauförderungsprogramm
„Stadtumbau West“

Ansprechpartner

Regierung von Schwaben
Sachgebiet Städtebauförderung

Auszeichnung

Bayerischer Denkmalpflegepreis
2012 in Silber



© mbi Mitnacht Beratende Ingenieure, Würzburg
Nördlingen Bräugasse 8, 10 und 12, Straßenansicht



© mbi Mitnacht Beratende Ingenieure, Würzburg
Nördlingen Bräugasse 8, 10 und 12, Rückansicht

Sanierung und Umbau Bräugasse 8, 10 und 12

Ausgangssituation

Die ortsbildprägenden Kleinhäuser Bräugasse 8, 10 und 12 stellen ein Beispiel für eine historische intakte Fassadenabfolge dar. Die Häuser wiesen nach jahrzehntelangem Leerstand und infolge mangelnden Bauunterhalts und unsachgemäßer Umbauten gravierende statische Schäden sowie massivste Feuchtigkeitsschäden auf. Im Jahr 2003 entschied sich die „Lebenshilfe Donau-Ries“ dazu, die Gebäude zu übernehmen und für „Betreutes Wohnen für Menschen mit Behinderung“ herzurichten.

In der Bauzeit von 2008 bis 2011 wurden neben den notwendigen Umbaumaßnahmen eine statische Sanierung durchgeführt, die Dach- und Fachwerke ertüchtigt und bereichsweise eine Nachfundamentierung vorgenommen.

Energetische Maßnahmen

Die Dächer des Gebäudeensemble sind weitgehend unausgebaut, weshalb überwiegend die oberste Geschossdecke gedämmt werden konnte. Zum Erdboden hin wurden alle drei Gebäude mit Polystyrol gedämmt. An den rückwärtigen Fassaden erhielten alle drei Gebäude ein mineralisches Wärmedämmverbundsystem, traufseitig wurde eine bescheidene mineralische Innendämmung angebracht. An den – ohnehin relativ stark durchfensterten – Straßenfassaden verzichtete man dagegen ganz auf Dämmstoff. Der historische Bestand an Fenstern wurde instandgesetzt und zu Kastenfenstern erweitert. Die übrigen Fensteröffnungen erhielten neue, isolierverglaste Holzfenster. Einen wesentlichen Beitrag zur CO²-Reduktion leistete der Einbau einer Gaszentralheizung.