Projektbeschreibung

Umnutzung „Altes Gymnasium Haus II" zum Wohnensemble mit alters- und behindertengerechten Wohnungen

06567 Bad Frankenhausen, Kantor-Bischoff-Platz 5

Die Aufgabe, aus historischen Klostermauern und Klassenräumen, die so groß wie halbe Tennisfelder waren, Wohnraum zu schaffen, war eine enorme Herausforderung. Das Gebäude stand über Jahre leer, war heruntergewirtschaftet, hatte undichte Dächer und der weitere Verfall stand bevor. Aber wie heißt es so schön: „Wenn der Schüler bereit ist, erscheint der Meister. In unserem Fall: „Wenn die Schule bereit ist, erscheint der Baumeister."

Das historisch wertvolle Gebäude, dessen Grundmauern bereits im Jahre 1190 als Kloster gelegt wurden, hat eine lange und traditionsreiche Geschichte. Im Jahre 1552 wurde das Bauwerk durch die Landesherren Grafen von Schwarzburg zur Schule umgenutzt. Im 19. Jahrhundert diente die Schule als Technikum, einer Ausbildungsstätte für Ingenieure. In den Jahren von 2002 bis 2019 war das eindrucksvolle Gebäude als Haus 2 ein Teil des Kyffhäuser-Gymnasiums der Kurstadt Bad Frankenhausen. Nach dem Umzug der Schüler in das neugebaute Gymnasium im Sommer 2019 stand das ehemalige Schulgebäude leer.

In den Jahren 2022 bis 2024 wurde aus dem Gründerzeitensemble ein Mehrgenerationshaus mit alters- und behindertengerechten Wohnungen. In diesem finden Menschen aller Altersgruppen und Lebensphasen ein ansprechendes neues Zuhause, in dem sie sich wohlfühlen können. Die sehr gute Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Architekten, der Stadt Bad Frankenhausen, dem TLDA, den zuständigen Ämtern und den tätigen Handwerkern ermöglichte die reibungslose Umsetzung dieses Projektes.

Neben dem Wohnensemble wurde von August bis Dezember 2024 als Kulturdenkmal der angrenzende historische Mauerabschnitt (Bruchsteinmauerwerk als Schalenmauerwerk aus überwiegend violetten Kyffhäusersandsteinen) des ehem. Zisterziensernonnenklosters St. Georgen aus der 1. Hälfte des 13. Jahrhunderts, vermutlich ehem. Klausurgebäude, saniert.

Das bestehende Schulgebäude und das Nebengebäude wurden unter weitgehender Nutzung der vorhandenen Bausubstanz zu hochwertigen Wohnräumen umgenutzt und energetisch ertüchtigt. Dabei wurden historische Details liebevoll restauriert und harmonisch in das neue Design eingefügt. In den vorhandenen Klassenraumstrukturen entstanden unter Mitbenutzung der Erschließungsflure 14 neue Wohnungen, wobei eine davon auch als Büro genutzt werden kann.

Das Dachgeschoss wurde von seinen Einbauten entkernt, die Dachkonstruktion freigelegt und ebenfalls zu Wohnzwecken ausgebaut. Die ausreichende Belichtung der Dachgeschosswohnungen wurde durch zusätzliche neue Gauben, die sich an den bestehenden orientieren, erreicht. In zwei Wohnungen, bei denen eine Gaubenlösung aus gestalterischen oder baukonstruktiven Gründen nicht zielführend war, tragen auch moderne Dachflächenfenster zur Belichtung bei.

Im Südflügel wurde zur zweispännigen Erschließung ein neues Treppenhaus eingebaut. Durch den Einbau eines Fahrstuhls im Südflügel können insgesamt 8 Wohnungen barrierefrei erreicht werden. Das Treppenhaus im nördlichen Verbindungsbau blieb erhalten. Die Fassaden- und Dachform sowie die Putz- und Klinkerstrukturen wurden weitgehend erhalten und nach historischem Vorbild saniert. Lediglich die Fenster und Hauseingangstüren wurden unter energetischen Gesichtspunkten aber in den historischen Gliederungen und Proportionen erneuert.

Die Außenwände und die Dachflächen wurden von der Innenseite mit geeigneten Dämmsystemen energetisch verbessert. Konstruktiv und gestalterisch prägende Bauteile, wie z. B. die Sprengewerke in den Klassenräumen, wurden in den Wohnungen sichtbar integriert.

Die Wärmeversorgung des Bauwerks erfolgt umweltfreundlich mit einer zentralen Holzpelletsheizungsanlage. Mit der energetischen Sanierung wurde im Hauptgebäude der Effizienzhaus-Standard Denkmal EE erreicht, ohne dass die charakteristischen Fassadenansichten eine Veränderung erfahren mussten. Lediglich die vorgestellten filigranen Balkone zeigen jetzt auch die neue Wohnnutzung nach außen. Somit wurde die Wohnqualität den heutigen Nutzungsbedürfnissen angepasst, wobei der Charakter des Gebäudes weiterhin erkennbar ist.

Erforderliche Nebenräume wurden wohnungsnah im Verbinderbau, teilweise in der Wohnung selbst oder im Nebengebäude angeordnet. Im Obergeschoss des Nebengebäudes ist die Hausmeisterwohnung entstanden. Die haustechnische Ausstattung (Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation, Anschlüsse für moderne Medien) wurde selbstverständlich heutigen Grundstandards angepasst hergestellt.

Auf dem Grundstück wurden 22 Pkw-Stellplätze geschaffen, davon 6 behindertengerecht. Eine Spielmöglichkeit für Kinder ist ebenso entstanden wie Stellplätze für Fahrräder. Das Mauerfragment vom Zisterziensernonnenkloster aus dem Jahre 1190 auf der Südseite des Grundstücks wurde in die Freiflächengestaltung einbezogen. Es wurde eine Trockenlegung und Konservierung des ruinösen Natursteinmauerwerks vorgenommen.

Zu einem „Tag der offenen Tür" wurde das fast fertige Gebäude den Bewohnern der Kurstadt Bad Frankenhausen, potentiellen Mietern und Interessenten vorgestellt. Eine Flut von Lehrkräften und Schülern, insbesondere älteren Jahrganges, nutzte diese Gelegenheit und besuchte Ihre umgestaltete ehemalige Ausbildungsstätte. Hier konnten im Gespräch mit den Besuchern eine Vielzahl längst vergessener Geschichten zu Tage gebracht werden.

Oberheldrungen OT Harras, 14.10.2025

