Weißenburg: Schlüsselfertige Denkmalsanierung | Äußere Türkengasse 1

Haus mit historischem Charme: drei neue Stadtwohnungen in Weißenburg

Mit dem Know-how und der Erfahrung von über 38 Jahren sowie einem umfassenden Leistungsportfolio bietet die Nürminger Gruppe ganzheitliche und individuell konzipierte Lösungen für jedes Bauvorhaben. Als Bauträger koordiniert Nürminger alle Gewerke und setzt dabei auf regionale Firmen und hochwertige Handwerksarbeit.

Schlüsselfertige Komplettsanierung eines denkmalgeschützten Hauses zum Festpreis

Sanierung unter Denkmalschutz

Das in die Jahre gekommene ehemalige Bauernhaus in der Äußeren Türkengasse stammt aus dem 18. Jahrhundert. Die Herausforderung bei dem denkmalgeschützen Gebäude bestand darin, den Charakter des Hauses zu erhalten und gleichzeitig das Gebäude dem heutigen Wohnstandard anzupassen. Zu diesem Zweck hat Bauleiter Frank Nürminger in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde ein umfassendes Sanierungskonzept erarbeitet.

Hier war ein kompletter Rückbau erforderlich. Geschädigter Altputz und lockere Deckenelemente wurden entfernt. So konnten Fachwerk, Lehmputz und Fehlböden gesichert und ausgebessert werden. Danach erfolgten die Umbauarbeiten. Im Erdgeschoss wurden eine neue Tragschicht und neue Fundamente für die Stützmauern eingebaut. Zusammen mit der neu gegossenen Bodenplatte sorgt die Fußbodenheizung für ein behagliches Raumklima. Die zusätzliche Sockelheizung im Erdgeschoss schützt das Mauerwerk vor Schimmelbildung.

Die denkmalgeschützte Fassade sowie alle Außenwände wurden energetisch mit einem Innendämmputz ertüchtigt. Die historischen Sandsteingesimse der Fenster hat der Steinmetz ausgebessert und – wo notwendig – ersetzt.

Baudokumentation Video

Zur Begradigung wurden die Zwischenwände im Trockenbau verkleidet. Zum Ausgleich des unebenen Bestandsbodens wurden die bestehenden Holzbalken im Obergeschoss statisch verstärkt und mit einer Trittschall- und Wärmedämmung aufgefüllt. Dies sorgt auch für einen besseren Wohnkomfort.

Im Dachgeschoss sind drei nützliche Abstellräume für die Wohnungen entstanden. Im Rahmen der energetischen Sanierung wurde das Dach mit einer Aufdachdämmung verlegt und neu eingedeckt.

Komplett erneuert wurden auch die Abwasser, Wasser- und Stromleitungen. Verbunden mit modernsten Dämm- und Fenstereinbauten sorgt die neu eingebaute Gaszentralheizung für niedrige Hausnebenkosten. Diese Maßnahmen leisten einen Beitrag zur ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit. So konnte der Forderung zur Nachverdichtung und Verantwortung für den Bestand in vollem Umfang nachgekommen werden.

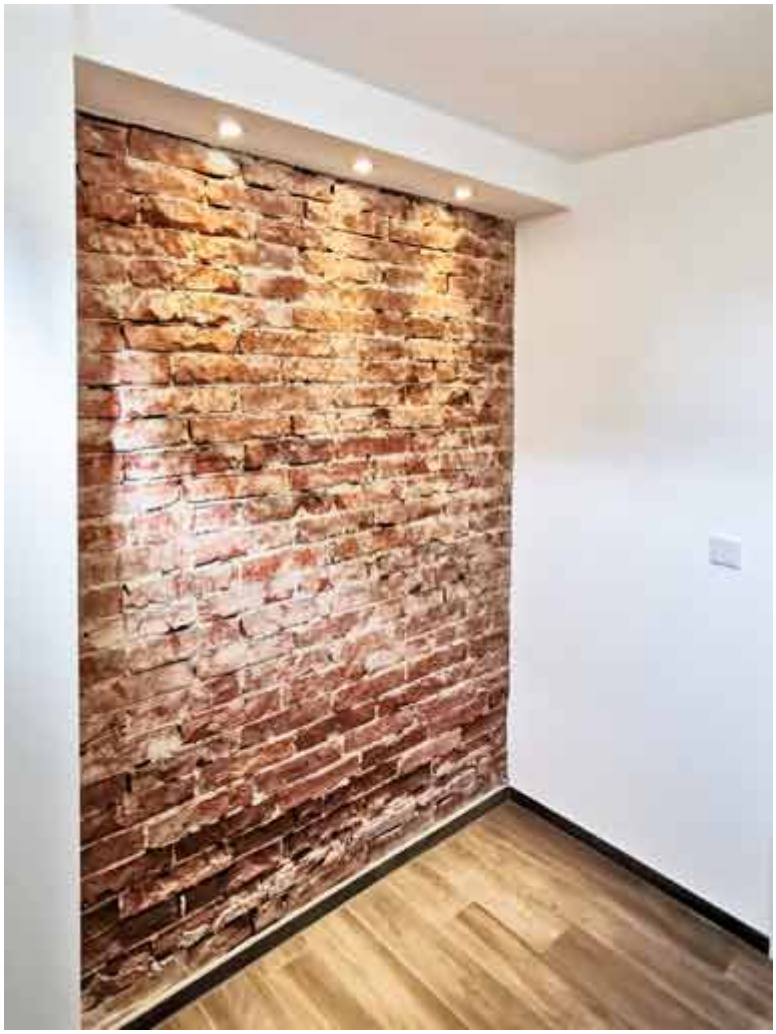
Im Außenbereich stehen den Bewohnern PKW-Stellplätze und ein Abstellraum für Fahrräder und die Müllentsorgung zur Verfügung. Die Wohnung im Erdgeschoss konnte mit einer Terrasse und einem kleinen Gärtchen ausgestattet werden.

Hochwertige Ausstattung

Ausgestattet sind die Wohnungen mit eingebauten LED-Beleuchtungssystemen, geschmackvollen Feinsteinzeugfliesen in Holzoptik und einer gehobenen Badezimmerausstattung. Die Fußbodenheizung im Erdgeschoss versorgt die Bewohner mit behaglicher Wärme.

Das Gewölbe im Erdgeschoss konnte erhalten werden

Die neue Massivholztreppe aus Eiche führt ins Obergeschoss



Ein schöner Kontrast sind die zum Teil auf Sicht gelassenen alten Mauerwerke

Das passende Raumdesign und die hochwertige Ausstattung machen die Bäder zu kleinen Oasen