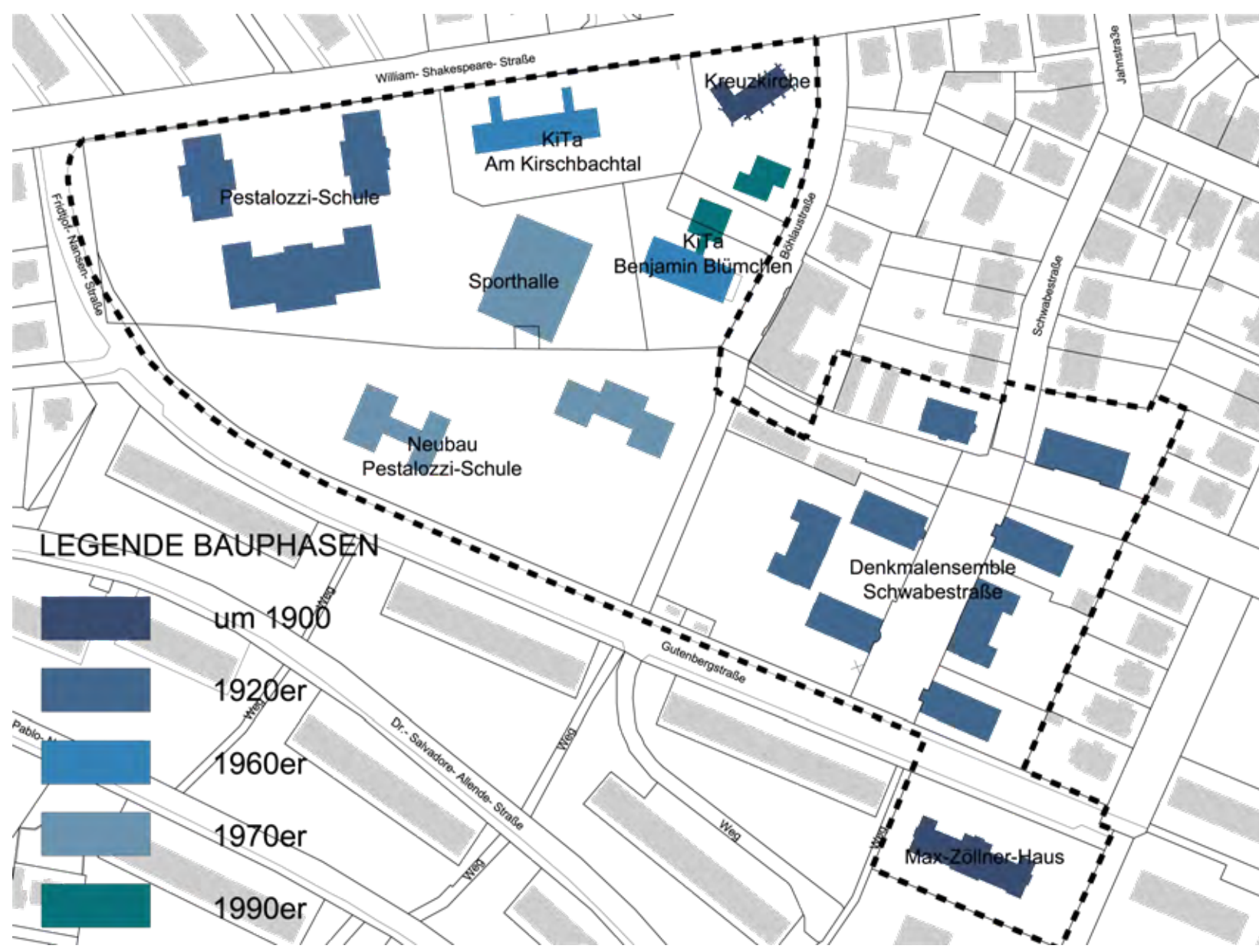


# Thüringen Weimar Altes Zöllnerviertel

## Lage und Bauphasenkartierung des Projektgebietes



Orthophoto. Die Umgebung des Gebietes ist durch die gewachsene Struktur der Stadterweiterung des beginnenden 20. Jahrhunderts und Wohnbauten der 1960er Jahre geprägt.



Bauphasenkartierung M.1:2.000. Mischstruktur aus Wohnhäusern des beginnenden 20. Jahrhunderts, Bildungsbauten der 1960er/1970er Jahre, einer Kirche und dem Max-Zöllner-Haus.



Lage im gesamtstädtischen Kontext M.1:20.000. Südwestlich des Stadtzentrums als Bindeglied zwischen Innenstadt und Stadtrand.

## Beschreibung des Projektgebietes

Weimar, jenseits der Klassik: Das 2,5 ha große „Alte Zöllnerviertel“ liegt auf einer Anhöhe südwestlich der Altstadt und zeigt sich als typisches Innenstadtbereich mit Mischstruktur. Um 1900 durch den Bau einer Blindenschule und einer Kirche begründet, erweiterte man den Standort in der Weimarer Republik um eine großzügige Beamtenwohnsiedlung und eine Schule. Offene Bauweise und ein hoher Grünflächenanteil prägten auch nach dem 2. Weltkrieg die Entwicklung des Viertels. Es entstanden eine Schule, ein Kindergarten und eine Kinderkrippe. Der denkmalgeschützte Kern und seine Erweiterung haben eine hohe Bedeutung im Weimarer Südwesten: Sie sind Integrations- und Lernort, begehrter Wohnstandort, Bindeglied zwischen Innenstadt und Stadtrand und Heimat für seine Bewohner.

### Schwächen

Hoher Sanierungsstau  
Schlechte Energiebilanz  
Mangelnde Barrierefreiheit

### Stärken

Innenstadtnahe Lage  
Hoher Denkmalwert  
Großzügige Freiflächen  
Identitätsstiftend

### Probleme

Altbausubstanz nicht zeitgemäß  
Hohe Sanierungskosten  
Keine Standardlösungen möglich

### Chancen

Integrative Ansätze  
Innovation / Wissenszuwachs  
Übertragbarkeit



Historische Fotos. Blindenwerkstatt von 1901, Neubau Pestalozzi-Oberschule von 1978 und Altbau Pestalozzi-Schule.

Bildungseinrichtungen. Sanierter Gebäudeteil der Pestalozzi-Schule, KiTa Am Kirschbachtal, Altbau Pestalozzi-Schule und KiTa Benjamin Blümchen.

Altes Zöllnerviertel. Das bereits sanierte Max-Zöllner-Haus und ehemalige Beamtenwohnhäuser.

Freiflächen. Die Außenanlagen der ehemaligen Beamtenwohnhäuser bedürfen einer dringenden Sanierung.

Co<sub>2</sub> Emission im Jahr im Untersuchungsgebiet

1,29 t/Ew