

AUS DER REGION

Gotha:

Innerstädtisches Wohnen in Gotha – Ein Geheimtipp

Es ist kein Zufall, dass der Anteil der in Gotha´s Innenstadt lebenden Bevölkerung an der Gesamteinwohnerzahl in den letzten Jahren stetig gestiegen ist. Mit der Wohnungsbaugenossenschaft Gotha e.G., die selbst über einen bedeutenden Wohnungsbestand in der Innenstadt verfügt, hat sich erneut ein Akteur des Gothaer Wohnungsmarktes zum innerstädtischen Bauen bekannt.

Neubau am Brühl

Der Gebäudekomplex im Brühl 9- 15 - bestehend aus 4 historischen Fachwerkhäusern - verfiel seit Jahren zu einer unbegehbaren und unsanierbaren Ruine. Nach zahlreichen Gesprächen mit dem vorherigen Eigentümer, der Stadtverwaltung und der Denkmalbehörde wurde entschieden, die wirtschaftlich nicht sanierbaren Häuser abzureißen und einen Neubau zu errichten.

Die im Ergebnis einer Planwerkstatt entstandenen Fassaden nehmen die Kubatur der früheren Bestandsgebäude auf, führen die Trauflinie der vorhandenen Gebäude weiter und nehmen durch ihre sparsame Farbgestaltung in verschiedenen Weiß- und Grautönen Rücksicht auf die historischen Bestandsgebäude am Brühl. Lediglich die Verwendung der dunkelroten Faserzementplatten stellt einen gewollten Kontrast zu den Weiß- und Grautönen dar. Mit dem Neubau gelang es dem Bauherrn und Planer ein wichtiges Stück Gothaer Innenstadt zu reparieren und die ursprüngliche städtebauliche Situation wieder herzustellen.

Am 13. Januar 2016 fand die feierliche Einweihung des Gebäudekomplexes statt. Es ist der erste Neubau der wbg seit 1990. Fristgemäß fertiggestellt, bereichert er mit seinen barrierefreien Wohnungen in einer Top-City Lage den Gothaer Wohnungsmarkt.

Die 29 Wohnungen wurden vorwiegend als Zwei- und Dreiraumwohnungen geplant, sie haben Mietflächen zwischen 45 und 92m². Die Wohnungen sind durch 2 integrierte Aufzüge barrierefrei erreichbar und zeichnen sich auch sonst durch einen überdurchschnittlichen Wohnkomfort aus. Alle Wohnungen haben große Balkone, Loggien oder Dachterrassen, in fast allen Bädern sind sowohl Badewanne als auch Dusche vorhanden und die Fußböden sind aus Echtholzparkett mit Fußbodenheizung.

Durch den Kauf eines weiteren Grundstückes in unmittelbarer Nähe der neuen Wohnanlage kann die Wohnungsbaugenossenschaft allen Mietern einen separaten Parkplatz anbieten, was insbesondere für die Umsetzung des barrierefreien Konzeptes des Hauses wichtig ist.

Eine gemeinschaftliche Freianlage mit Sitzbereichen rundet die Gesamtplanung ab. Dazu werden die hofseitigen Grundstücke der zur Zeit in Sanierung befindlichen Wohnblöcke zusammengelegt, so dass inmitten der Innenstadt eine einladende Grünzone die Neubau- und Bestandsobjekte der wbg verbindet.

Die Mehrheit der Neubauwohnungen **ist** bereits vermietet bzw. reserviert.

Sanierungsensemble Fritzelsgasse- Blumenbachstraße

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Neubau am Brühl **modernisiert** die Wohnungsbaugenossenschaft aktuell die Objekte Fritzelsgasse 2 – 6 und die Blumenbachstraße 10 – 16. Da es sich um konstruktive Eingriffe in die Plattenbauten der 1980er Jahre handelt, wurden vorher alle Wohnungen leer gezogen. Die Wohnungen sollen an die Bedürfnisse der Mieter

angepasst und für die nächsten Jahrzehnte fitgemacht werden. **Die künftigen Bewohner finden mit Bezug ihrer neuen „ vier Wände “ zeitgemäße Grundrisslösungen vor, die in Hinsicht auf ihren Zuschnitt und ihre Ausstattung kaum Wünsche offen lassen. Wichtig dabei ist, dass dies auch zu durchaus bezahlbaren Mieten geschehen wird.**

Mit dem Rückbau des 5. Geschosses in der Blumenbachstraße, wird sich die Bebauung künftig besser an die Höhe der umgebenden Innenstadt anpassen. Die ursprünglich 72 Wohnungen werden auf 48 reduziert. 12 Wohnungen sind dann durch den Einbau eines Aufzuges barrierefrei zugänglich. Die Anordnung einer Rampeanlage im Bereich der Fritzelsgasse ermöglicht **dann** den barrierefreien Zugang zu den Erdgeschosswohnungen.

Für alle Wohnungen sind Balkone, Terrassen oder Loggien vorgesehen. Mit der energetischen Sanierung sowie der Erneuerung aller haustechnischen Installationen werden die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen bis zum November 2016 abgeschlossen. **Nach seiner Fertigstellung verfügt das dann moderne Gebäudeensemble über die Eigenschaften eines KfW – Energieeffizienzhauses 70.**

Bezahlbares Wohnen in der Stadt Gotha gilt längst als Alternative zu den ausufernden Mieten in Erfurt, Jena oder Weimar. Das breite kulturelle Umfeld macht die Stadt lebenswert. Gotha verändert sich stetig. Das neue Perthes- Forum, das Herzögliche Museum, die Sanierung des Stadtbades und die ausstehenden umfangreichen Sanierungsarbeiten am Schloßkomplex sind nur einige sichtbare Meilensteine in der Stadtentwicklung. Mit seinen Kulturgütern hat die Stadt längst internationalen Ruf erlangt.