



Gotha: Zukunftsweisende Plattenkur

In diesen Tagen beendet die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha e.G. wbg ihre umfangreichen Sanierungsarbeiten im Bereich Blumenbachstraße/Fritzelsgasse. In einem ersten Artikel haben wir im Februar 2016 über das gegenüberliegende Neubauvorhaben der wbg Gotha berichtet. Mit den letzten Arbeiten an der gemeinsamen Freifläche findet die Umgestaltung dieses Wohnquartiers ihren Abschluss.

Die Wohnbauten im gesamten innerstädtischen Quartier, welches sich bis zur Judenstraße erstreckt, entstanden in den 1980er Jahren auf der Basis der damaligen Wohnungsbaureihe WBR 84 und hatten als Besonderheit, dass die straßenseitigen Dachabschlüsse als Mansarddach in Form einer geneigten vorgefertigten Wohnungsbauplatte ausgeführt wurden. Es war die erste Mansarddachausbildung im Plattenbau im damaligen Bezirk Erfurt und galt als Kompromisslösung zum vorherigen Flächenabriss der Altbausubstanz im Quartier. Die durchaus interessante Gothaer Sonderlösung wurde nur noch in der Innenstadt von Arnstadt angewendet. Kurze Zeit später erfolgte die Einführung der Wohnungsbaureihe 85 mit einer Vielzahl unterschiedlicher Segmente, die wahlweise mit Mansarddach gebaut werden konnten.

Mit der umfassenden Umgestaltung, Modernisierung und Sanierung des Wohnquartiers Blumenbachstraße 10-16 und Fritzelsgasse 2-6

haben sowohl Bauherr als auch die Planer von der Projektscheune in St. Kilian gezeigt, dass es möglich ist, die Platte auf die Wohnbedürfnisse der Zukunft auszurichten. Die neuen Mieter ziehen in diesen Tagen in Wohnungen mit altersgerechten Grundrissen ein, die hinsichtlich ihres Zuschnittes und ihrer Ausstattungsqualität kaum Wünsche offen lassen. Im Zuge des Teilrückbaus des 5. Obergeschosses in der Blumenbachstraße und der Grundrissmodifizierung sind aus den ursprünglich 72 Wohnungen 48 geworden. Die vorhandenen Balkonanlagen wurden durch moderne und großzügig ausgelegte Balkon- und Loggienkonstruktionen ersetzt. Allein die Gestaltungselemente dieser Anlagen haben zu einer wesentlichen Aufwertung der Häuserfassaden beigetragen. Die gesamte Gebäudehülle wurde einschließlich neuer Dach- und Fassadendämmung energetisch saniert.

In der Fritzelsgasse 6 erfolgte der Einbau eines Aufzuges, über den 12 Wohnungen barrierefrei zugänglich sind. Mit der Neugestaltung der Eingangsbereiche Fritzelsgasse 2-6 entstand eine Rampenanlage für den barrierefreien Zugang der drei Erdgeschosswohnungen und der Aufzugsanlage.

Eine Umstrukturierung der ehemaligen Wohnungsgrundrisse war mit teilweisen erheblichen Eingriffen in die Statik der Bestandsgebäude verbunden, ermöglichte aber das Zusammenfassen kleinerer Grundrisse zu größeren Nutzungseinheiten sowie die Vergrößerung und Neuord-



nung von Bädern und Küchen. In der Fritzelsgasse 2 verfügen die Küchen und Bäder nunmehr über Fenster.

Mit der energetischen Sanierung zum KfW Energieeffizienzhaus 70, der Erneuerung aller haustechnischen Installationen und der abschließend erfolgten Neugestaltung der Außenanlagen fanden die Modernisierungsmaßnahmen im November 2016 ihren Abschluss.

Neben der Neugestaltung der Fassaden im Straßenbereich erhielten die Fassaden im Innenbereich durch unregelmäßig angeordnete französische Balkonaustritte eine interessante Gliederung. Einige Erdgeschosswohnungen verfügen jetzt über einen eigenen Zugang zum Innenhof. Unter der jeweiligen Balkonanlage wurden Stauräume für Gartenmöbel vorgesehen. In diesen Tagen erfolgte auch die Fertigstellung der gemeinsamen Freianlage im Innenhof, die den modernisierten Altbestand und den Neubau am Brühl verbindet.

Die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha e.G. hat im Quartier noch weitere Pläne. So sollen zeitnah die benachbarten Wohnhäuser modernisiert und vor allem der Straßenraum einschließlich Zuwegungen neu geordnet werden.



Balkonbau aus Weißensee/Thüringen mit Komplett-Service!



PHÖNIX Metallbau GmbH · In den Remisen 2-4 · 99631 Weißensee · Telefon: (03 63 74) 22 7-0 · www.phoenix-balkone.de

ADER ▶ TROCKENBAU
▶ AKUSTIKBAU
INNENAUSBAU ▶ BRANDSCHUTZ
Inhaberin: Cornelia Ader-Müller
Meininger Str. 77 · 98529 Suhl · Tel. 0 36 81/30 57 50
Fax 0 36 81/30 57 70 · kontakt@innenausbau-ader.de

BAC Umweltgerecht und verantwortungsbewusst entsorgen durch den Fachbetrieb!
Entsorgungswirtschaft
Containerdienst
Verwertung und Entsorgung
Aktenvernichtung
Sonderabfall
Abbruch / Beräumung / Entkernung / Entrümpelung
Haushaltsauflösung
Bad Tennstedt • Tel.: 036041/3209-0 | Erfurt • Tel.: 0361/74014-0
www.bac-spezial.de | info@bac-spezial.de