

Moderne Wohnungen für Gothas Innenstadt

Claudia Klinger 13.02.2020

GOTHA. Die Gothaer Wohnungsbaugenossenschaft saniert bis 2025 ihre Plattenbauten Berg und Heinoldsgasse sowie das Amtshaus.



Die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha saniert ihre Häuser Berg 1 bis 13 von Grund auf. Aus 66 Wohnungen werden 56, weil die Grundrisse modernen Anforderungen angepasst werden.

Foto: Claudia Klinger

Hinter den Gerüsten in der Straße Berg 1 bis 13 lässt sich bereits erkennen, wie sich diese Plattenbauten der Wohnungsbaugenossenschaft Gotha (WBG) verändern. „Es war dringend notwendig, in diesem innerstädtischen Quartier mit der Sanierung zu beginnen“, sagt Steffen Priebe, kaufmännischer Vorstand der WBG. „Denn diese Häuser waren noch auf dem Stand von 1989, verursachten hohe Betriebskosten und es gab zuletzt auch vermehrt Havarien.“

Neue Grundrisse für zeitgemäßes Wohnen

Die Wohnungsbaugenossenschaft erneuert deshalb komplett Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen sowie Wasserversorgungs- und -entsorgungsleitungen, verbessert auch die Dämmung. „Wir verändern zudem die Zuschnitte der Wohnungen, denn die Grundrisse waren nicht mehr zeitgemäß“, macht Heike Backhaus, technischer WBG-Vorstand, aufmerksam. So werden aus den einst 66 Wohnungen am Berg 1 bis 13 jetzt 56 – alle mit zwei oder drei Räumen und vielen verschiedenen Grundrissen. Auch zwei Maisonette-Wohnungen wird es geben. Einen Balkon haben sie alle.

Im August dieses Jahres, so hoffen Priebe und Backhaus, werden diese Häuser bezugsfertig sein. „Doch das ist nur der Anfang. Wir sanieren unsere anderen Gebäude in diesem Quartier alle Stück für Stück. Das wird bis 2025 dauern“, blickt Priebe voraus. So gehe es ab September dieses Jahres am Berg 2 und 4 weiter, wo auch ein Fahrstuhl vorgesehen sei. Die Heinoldsgasse 2 bis 12 folgt nach derzeitiger Planung ab Juni 2022 und die Heinoldsgasse 1 bis 13 ab September 2023. Zum Abschluss werde noch ein Parkdeck gebaut.



Die Stadt Gotha lässt derzeit das alte Amtshaus in der Augustinerstraße statisch sichern.
Foto: Claudia Klinger

Wohnungen und Tagespflege im ehemaligen Amtshaus

„Und dann ist da ja noch das ehemalige Amtshaus in der Augustinerstraße“, sagt Backhaus. „Das haben wir von Anfang an mit in unsere Überlegungen einbezogen.“ Ein Ingenieurbüro, die Projektscheune Sankt Kilian, hat dazu eine Planung erarbeitet.

Derzeit wird das historische Gebäude im Auftrag der Stadt Gotha statisch gesichert. Die eigentliche Sanierung seitens der WBG könne voraussichtlich im März 2021 beginnen. „Im Erdgeschoss sollen Räume für eine Tagespflege geschaffen werden, in den beiden oberen Etagen Wohnungen. Die Planer haben sich da teilweise ganz Besonderes einfallen lassen“, so Backhaus. Sie zeigt auf eine Zeichnung mit einer Badewanne in einem Schlafzimmer.

Angrenzend an das Amtshaus möchte die Wohnungsbaugenossenschaft zudem zwei neue Häuser für Wohnungen errichten – quasi als Lückenschluss. Auch dafür sei ein Aufzug vorgesehen.

Erste Mietverträge schon während der Sanierung geschlossen

Insgesamt wird es nach dem Abschluss der Sanierung und samt Neubau 186 moderne Wohnungen der WBG in diesem innerstädtischen Quartier geben. „Wir können angesichts der notwendigen Erneuerungen nur im unbewohnten Zustand bauen“, erklärt Priebe. Es sei aber für alle Mieter, die ja auch WBG-Mitglieder sind, eine Lösung gefunden worden. „Und manche, die am Berg 2 oder 4 wohnen, haben schon angekündigt, in die zuerst sanierten Wohnungen, quasi gegenüber, umziehen zu wollen.“ Die ersten Mietverträge seien bereits geschlossen worden, auch mit anderen Interessenten. Nach eigenen Angaben verfügt die WBG über 2300 Wohnungen in Gotha und hat 2700 Mitglieder.

„Zentrumsnahes, modernes Wohnen ist beliebt. Das wissen wir auch aus anderen Sanierungs- und Neubauprojekten, wie in der Blumenbachstraße oder im Brühl“, sagt Backhaus. Auch deshalb investiere die WBG nun etwa 30 Millionen Euro in das Gebiet südlich der Augustinerstraße, so Priebe, davon allein 6,1 Millionen Euro in den laufenden ersten Bauabschnitt. Die Kaltmieten für die sanierten Wohnungen werden zwischen 7,50 Euro und neun Euro pro Quadratmeter liegen.