

## Erster Plattenbau Am Berg mit neuem Zuschnitt

**Wieland Fischer**

Aktualisiert: 21.12.2020

**GOTHA.** Wohnungsbaugenossenschaft saniert ihr Quartier südlich der Augustinerstraße für 30 Millionen Euro. Die ersten modernisierten Wohnungen sind bezogen.



Steffen Priebe, kaufmännischer WBG-Vorstand, steht auf einem Balkon des sanierten Blocks Am Berg 1-13 und blickt ins Grüne.

Foto: Wieland Fischer

Am Berg wird gebohrt, geschraubt und gehämmert. Der Berg 2-4 wird entkernt. Es handelt sich um einen DDR-Plattenbau, Teil des Großprojekts der Wohnungsbaugenossenschaft Gotha am Schlossberg, das sich bis zur Augustinerstraße erstreckt. Die WBG bringt dort Zeugnisse des DDR-Wohnungsbauprogramms, die in der Wendezeit errichtet worden sind, auf Vordermann. Es handele sich um das letzte Quartier, das die Genossenschaft in den zurückliegenden 30 Jahren noch nicht angefasst habe, sagt Steffen Priebe, kaufmännischer WBG-Vorstand. Nun wird es eines ihrer modernsten.

Das Viertel war 1985 nach dem großräumigen Abriss der westlichen Altstadt neu überplant worden. Die letzten Plattenbauten dort entstanden 1989/90. Nun genügen sie nicht mehr heutigem Wohnungsstandard. Damals waren es die jüngsten Häuser des rund 5000 Wohnungen umfassenden Bestands der Genossenschaft. Heute sind es die ältesten von nunmehr insgesamt 2293 WBG-Wohnungen. „Fenster, Heizung, Wasser, Elektrik – alles alt“, beschreibt Priebe den Altzustand des Viertels. Um das zu ändern, will die WBG in den nächsten Jahren dort rund 30 Millionen Euro investieren, so Priebe. Wenn alles planmäßig verlaufe, sollen die Arbeiten 2026 abgeschlossen sein.

Inzwischen nehmen die Sanierung und Modernisierung des jüngsten Altbestands der WBG immer mehr sichtbarere Formen an. Auf der Nordseite der Augustinerstraße ist der erste Block saniert und bezogen. Am Berg 1-13 hatten die Bauarbeiten vor gut einem Jahr begonnen. Aus ehemals 66 Wohnungen sind 56 geworden. Deren Zuschnitt ist verändert. Aus übereinanderliegenden Ein-Raum-Wohnungen sind unter anderem per Treppeneinzug Maisonette-Wohnungen entstanden. Die ersten 46 davon sind vermietet, berichtet Priebe. Im Juli waren die ersten Mieter eingezogen, Eingang für Eingang je nach Fertigstellung. Die Miete der komplett sanierten Wohnungen bewege sich je nach Lage zwischen 7,50 und neun Euro pro Quadratmeter.

Sie vermitteln einen Eindruck, wie die Plattenbauwohnungen im Karree einmal aussehen sollen, inklusive des historischen Amtshauses, das die Genossenschaft von der Stadt erworben hat. Um der Neugestaltung des Quartiers ein Profil zu geben, hat die WBG die Projektscheune aus Sankt Kilian bei Schleusingen beauftragt, den ehemals 222 Wohnungen des Karrees einen neuen Zuschnitt zu geben. Davon waren 85 Ein-Raum-Wohnungen. Wohnungswirtschaftlich gesehen eine Katastrophe, sagt Priebe, weil die Mieter ein- und ausziehen. „Das ist nicht mehr zeitgemäß. Die Menschen wollen nicht mehr in einer Ein-Raum-Wohnung leben.



Am Berg 1-13 hat die WBG 66 Wohnungen gemacht 56 und das Eckgebäude komplett saniert.  
Foto: Wieland Fischer

Um das Park-Problem zu lösen, soll am Hang ein Parkdeck mit zwei Ebenen entstehen. Es werde sich in das Gelände einfügen und begrünt. Den Mietern großer Wohnungen werde ein eigenes Gärtchen zwischen Auto und Wohnung zugeschlagen.

Jetzt sind die Arbeiter Am Berg 2 - 4 zugange, ebenfalls am Amtshaus. Dort erfolgte in städtischer Regie die statische Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes. Ist diese abgeschlossen, bekomme die WBG es übergeben. Dessen Innenausbau könne voraussichtlich im März 2021 beginnen.

Beim Amtshaus möchte die WBG die Diakonie mit ins Boot holen, rechts und links davon soll neu gebaut werden. Im Erdgeschoss des Amtshauses sollen Räume für eine Tagespflege geschaffen werden.

Um die Wohnungen in den beiden Obergeschossen mit denen des künftigen Neubaus auf der Brachfläche an der Ecke zu verbinden, werde ein gemeinsamer Fahrstuhl installiert, sagt Priebe weiter. Das mache diese Häuser behindertengerecht. Ferner entstehe eine kleine Stadtvilla mit mehreren Wohnungen.

Am Berg 2-4 wird momentan alles herausgebrochen, was statisch machbar sei, um den Zuschnitt zu verändern und einen Fahrstuhl einzubauen. Mit drei Wohnungen auf einer Etage rentiere sich diese Anschaffung, sagt Vorstand Priebe. Die Arbeiten sollen in den kommenden Jahren Richtung Heinoldsgasse fortgesetzt werden.

Das WGB-Großprojekt fügt sich in die Quartiersentwicklung des Karrees nördlich der Augustinerstraße ein, die dort in Regie der städtischen Baugesellschaft Gotha erfolgt. Deren Sanierung des Plattenbaus Klosterplatz 2 steht kurz vor der Fertigstellung. Dem soll sich der Bau einer Jugendherberge mit 166 Betten bis 2023 anschließen.