



Die Wohnungsbaugenossenschaft will das Amtshaus (Mitte) in der Augustinerstraße Gotha herrichten und Baulücken auf beiden Seiten schließen. Einen Entwurf dafür gibt es bereits (farbig). Das Vorhaben soll mit der Sanierung der benachbarten Plattenbauten realisiert werden. Entwurf: Projektscheune St. Kilian

## Moderne Wohnungen sollen rund um das Amtshaus entstehen

Wohnungsbaugenossenschaft Gotha plant Sanierung und Neubau zwischen Berg, Heinoldsgasse und Augustinerstraße

VON CLAUDIA KLINGER

**Gotha.** Der ausführliche Brief, den Mieter des Innenstadt-Gebietes Heinoldsgasse und Berg der Wohnungsbaugenossenschaft (WBG) Gotha Ende des vergangenen Jahres bekommen haben, sorgte bei vielen erst einmal für Unmut: Denn ihnen steht in den nächsten Jahren ein Umzug bevor. Sie müssen ausziehen, weil die Wohnungsbaugenossenschaft in diesem Quartier investieren will.

„Wir wollen nicht nur, wir müssen sogar. Denn an diesen 222 Wohnungen sind bisher nur Instandsetzungsarbeiten gemacht worden. Es wird Zeit, auch dort grundlegend zu modernisieren. Das geht nicht in bewohntem Zustand“, erklärte Heike Backhaus, technischer Vorstand der WBG.

Natürlich verstehe sie die Sorgen der betroffenen Mieter. „Sie haben sehr preisgünstige Wohnungen und sind damit zufrieden. Aber wir bemühen uns natürlich, für jeden eine passende Lösung zu finden“, so Heike Backhaus weiter. „Dafür haben wir in anderen Quartieren Wohnungen quasi schon reserviert, um unseren Mitgliedern gerecht werden zu können.“

Zum Beispiel stünden in der Blumenbachstraße, in Fritzelsgasse und Hützelsgasse Wohnungen zur Verfügung, die eben-

falls preisgünstig und in der Innenstadt seien. „Dort haben wir im vergangenen Jahr die Fassaden samt Fenstern saniert, aber im Inneren nichts verändert“, berichtet Heike Backhaus.

Erste erfolgreiche Gespräche habe es bereits gegeben, und für sechs Mieter sei schon eine Ersatzwohnung gefunden worden. „Wir werden versuchen, wirklich jedem zu helfen. Damit haben wir bei ähnlichen Projekten gute Erfahrungen gemacht. Und wir haben und nehmen uns Zeit“, sagt die Vorstandsfrau.

### Das Vorhaben dauert mindestens bis 2026

Erst ab 2019 soll gebaut werden, und dann zunächst auch nur in zwei Aufgängen – Berg 11 und 13. Das ganze Projekt werde sich ohnehin über mehrere Jahre hinziehen. Die Wohnungsbaugenossenschaft geht davon aus, dass es mindestens bis 2026 dauern kann. Immerhin müsse die WBG das Vorhaben selbst und – bisher – ohne Fördermittel finanzieren, und die 20 Millionen Euro, die dafür veranschlagt sind, seien kein Pappenstiel.

Zum Vergleich: Für den Neubau im Brühl 9 bis 15 sowie die grundlegende Sanierung der Plattenbauten am Eck Blumenbachstraße/Fritzelsgasse – eben-

falls zentrumsnah – hat die WBG in den vergangenen vier Jahren rund zehn Millionen Euro ausgegeben.

„Aber gerade die Nachfrage nach diesen modernen Wohnungen, die meisten mit Fahrstuhl, zeigt uns, dass wir damit richtig liegen. Denn sie sind komplett vermietet“, sagt Heike Backhaus.

Geräumige Bäder und Küchen mit Fenster, dazu Balkone oder Terrassen, großzügige Zuschnitte, zum Teil mit Fahrstuhl erreichbar sowie ein passendes Umfeld mit Grün und ausreichend Autostellplätzen – das sieht auch die Planung für die Umgestaltung des Quartiers Berg und Heinoldsgasse vor.

Ein-Raum-Wohnungen seien zum Beispiel gar nicht mehr gefragt. Davon gibt es aber momentan in diesem Wohngebiet noch 85. Die sollen im Zuge der grundlegenden Sanierung alle verschwinden. Dafür könne die Zahl der Zwei-Raum-Wohnungen auf 94 steigen und mehr als verdoppelt werden.

Das ganze Vorhaben sei zunächst im Aufsichtsrat besprochen worden, der seine Zustimmung gegeben habe. „Es wird auch deshalb positiv bewertet, weil wir die Chance haben, im Zuge dieses Projektes ein historisches Gebäude – das Amtshaus in der Augustinerstraße – zu sanieren und die Baulücken

links und rechts davon zu schließen“, sagt die WBG-Chefin. Auch dafür habe ein Ingenieurbüro, die Projektscheune Sankt Kilian, bereits eine Planung erarbeitet.

„Im Erdgeschoss des Amtshauses soll eine Tagespflege der Diakonie entstehen, mit der wir auch schon an anderer Stelle gut zusammen arbeiten. Platz für Wohnungen ist in den beiden Etagen darüber sowie in den angrenzenden, neu zu bauenden Häusern. Die meisten Wohnungen können mit einem Fahrstuhl barrierefrei erschlossen werden“, blickt Heike Backhaus voraus. „Und wir tragen dazu bei,

einen weiteren Schandfleck in Gotha zu beseitigen.“

Schon 2010 wollte sich die WBG um das Amtshaus kümmern, was damals aber an der Finanzierung scheiterte. Im Nachhinein sei das gut gewesen, weil die jetzt erdachte Lösung noch besser gelingen könne.

Apropos Geld. Das gesamte Vorhaben für das Quartier Berg und Heinoldsgasse inklusive Amtshaus und der angrenzenden Neubauten durchzurechnen und die Finanzierung zu sichern, sei neben der weiteren Planung eine der wichtigsten Aufgaben der Wohnungsbaugenossenschaft für dieses Jahr.

### Zahlen und Fakten zur WBG Gotha

- ▶ Im Bestand der Wohnungsbaugenossenschaft Gotha befinden sich etwa 2300 Wohnungen.
- ▶ Der Leerstand liegt laut Genossenschaft unter zwei Prozent und damit unter dem Thüringer Durchschnitt von acht Prozent.
- ▶ Sie verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet. Plattenbauten hat die WBG im Zentrum, in Gotha-West und in Siebleben.
- ▶ Beim geplanten Umbau und der Modernisierung im Quartier Heinoldsgasse und Berg bleiben von 222 Wohnungen 192 erhalten.
- ▶ Die ältesten Genossenschaftswohnungen stammen aus den 1950er-Jahren, zum Beispiel in der Romillystraße.
- ▶ 85 Ein-Raum-Wohnungen sollen dort zugunsten von mehr Zwei-Raum-Wohnungen verschwinden.