



## Backsteinexpressionismus in Erfurt

Aufmerksame Beobachter werden in den zurückliegenden Monaten wohlwollend auf die Sanierung der Häuser Alfred-Hess-Straße 24, 24a und 25 reagiert haben. Die Gebäude sind bekannt, denn sie sind dominant und bilden einen wichtigen städtebaulichen Maßstab am Gothaer Platz. Leider waren die Häuserfassaden in vielen Jahren unter dem Alltagsschmutz in Vergessenheit geraten. Dabei gehört das Gebäudeensemble zu einem kurzen, aber bildenden Abschnitt der Erfurter Baugeschichte. Die Häuser spiegeln in einer imposanten Art und Weise den Baustil des Backsteinexpressionismus der 1920er Jahre wieder und stehen auf der Denkmalliste der Stadt Erfurt.

Nach vielen Jahren hat sich nun ein Chemnitzer Immobilienunternehmen der denkmalgerechten und kostenintensiven Sanierung des Gebäudekomplexes angenommen.

Aufwendige Materialuntersuchungen waren die Grundlage dafür, dass bei den Bauarbeiten viele Elemente mit ihrem Charme der 1920er Jahre erhalten blieben und neu aufgearbeitet wurden. Aus ehemals 27 Wohnungen werden nach Abschluss der Sanierung 33 Komfortwohnungen mit komplett überarbeiteten Grundrissen. Die durch den Ausbau des Spitzbodens gewonnene Fläche wurde den darunterliegenden Wohnungen zugeschlagen. Eine besondere Überraschung für Planer und Bauherr war der nicht tragfähige Baugrund. So mussten alle neuen Bauelemente (u. a. Aufzüge) auf Bohrpfehlen separat gegründet werden. Alle Wohnungen werden über zwei gemauerte und einen gläsernen Aufzug im Haus Nr. 25 barrierefrei erschlossen.

Die anspruchsvolle Ausführungsplanung und Bauleitung liegt in den Händen des Erfurter Büros Planstation EF. Dem Bauherrn gebührt für sein Engagement im Denkmalschutz eine besondere Präferenz.



**FENSTERBAU  
FELSBERG GmbH**

Langer Graben 77 · 99092 Erfurt  
Tel. (0361) 2 25 66 42 · Fax 2 25 33 52

Individuelle Anfertigung von Isolierglasfenstern aus Holz

Die solide Grundlage

**WITSCHAS  
ESTRICHE GmbH**

Heiko Witschas  
Estrichlegermeister  
Geschäftsführer

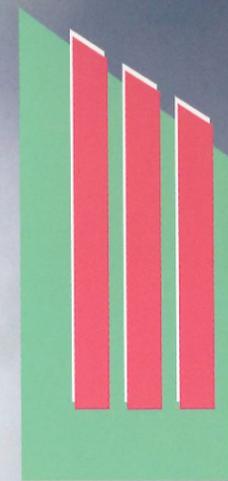
Meisterbetrieb für  
Estriche aller Art

Witschas GmbH · Im Alten Gut 6 · 99090 Erfurt-Schaderode · Tel.: (036208) 7 70 07  
Fax: (036208) 7 70 01 · www.witschas-estriche.de · e-mail: buero@witschas-estriche.de

**MALERMEISTER  
Aderhold**

Spielbergtor 12 d · 99099 Erfurt  
Tel. (0361) 3 45 03 54 · Fax 7 44 26 69  
malermeisteraderhold@t-online.de

Holz- & Bautenschutz • Bodenbelag



**BAUEN  
WOHNEN  
FREIZEIT®**

Die regionale Fachzeitschrift  
**LAND THÜRINGEN**



POSTEINGANG

06. APR. 2020

Wohnungsbeugenossenschaft Gotha e.G.  
Eing.-Nr.: 1632

65

VUM Ukenings, Eisenberger Str. 23, 07613 Hartmannsdorf  
ZKZ 29053, PVSt, Deutsche Post

1301

WBG Gotha e.G.  
Geschäftsführung  
Breite Gasse 11  
99867 Gotha

**AUS DER REGION**  
Gera: Industriegebiet  
stärkt Wirtschaftsstandort

**BAUSANIERUNG**  
Gotha: Neues Wohnen  
in der Innenstadt

**INFRASTRUKTUR**  
Erfurt: Barrierefreier  
Stadtboden



## Wohnungsbaugenossenschaft Gotha entwickelt innerstädtisches Quartier

Die Nachfrage nach komfortablem, modernem Wohnraum in der Gothaer Innenstadt ist nach wie vor groß, und so stieg der Anteil der in Gothas Innenstadt lebenden Bevölkerung an der Gesamteinwohnerzahl in den letzten Jahren auch stetig an. Bezahlbares Wohnen in der Stadt Gotha gilt längst als Alternative zu den ausufernden Mieten in Jena, Erfurt oder Weimar. Die Nähe zum historischen Stadtzentrum, kurze Wege zum Einkaufen, aber auch die Vielzahl ausgeprägter weicher Standortfaktoren machen das Wohnen in Gotha lebenswert. Dies hat die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha e.G. (wbg) darin bestärkt, sich gezielt mit einer nachhaltigen Entwicklung ihres Bestandes im Stadtkern zu beschäftigen.

In diesem Quartier verfügt die wbg gegenwärtig über 222 Wohnungen im unsanierten Zustand. Erstmals geht es in mehreren Bauabschnitten um die Entwicklung eines ganzen Quartiers.

Plattenbauten sollen so saniert werden, dass sie langfristig den sich ändernden Bedürfnissen der Mieter entsprechen. Im Neubau und im Bestand werden Wohnungen künftig barrierefrei zu erreichen sein, und ein mittelalterliches Gebäude bekommt nach seiner Sanierung und definierten Nutzung eine neue Perspektive. Das Quartier Berg/Heinoldsgasse/Augustinerstraße wird so eine sinnvolle Mischung aus Sanierung, Modernisierung und Neubau erfahren. Aufsichtsrat und Vorstand der wbg haben die Umsetzung dieses Quartierskonzeptes für den Zeitraum von 2019 bis zum Jahr 2026 in Bauabschnitten beschlossen. Die Generalplanung des gesamten Quartiers hat die Planungsgesellschaft Projektscheune aus St. Kilian übernommen.

### Modernisierung Berg 1-13, Berg 2-4 und Heinoldsgasse 1-13, 2-12

Mit der Modernisierung dieser Plattenbauten werden durch die wbg im innerstädtischen Bereich erstmals Wohnhäuser der Baureihe WBR 85 saniert. Diese Baureihe kam im ehemaligen Bezirk Erfurt ab Mitte der 1980er Jahre zur Anwendung und war mit ihren verschiedenen Segmenten speziell für den innerstädtischen Wohnungsbau entwickelt worden. Die Wohnhäuser verfügten über einen hohen Anteil von Außenküchen, Balkonen/Loggien, konnten mit einem Mansarddach ausgeführt werden und waren als Segmente flexibel planbar. Das was zum damaligen Zeitpunkt als Fortschritt galt, entspricht heute in wesentlichen Punkten nicht mehr den Bedürfnissen der Mieter und ist in seinem städtebaulichen Erscheinungsbild unattraktiv.

In einem ersten Teilobjekt startete 2019 die Modernisierung der Häuser Berg 1-13. Diese Wohnungen sollen ab dem Herbst 2020 für den Neubezug zur Verfügung stehen. In diesem Bauabschnitt reduziert sich nach dem Umbau die Anzahl der Wohnungen von 66 auf 56. Wesentliche Bestandteile der Modernisierung aller Plattenwohnungen sind die Umstrukturierung von Wohnungsgrundrissen zu größeren, der Nachfrage entsprechenden Einheiten. Mit der Vergrößerung von Küchen und Bädern wird gleichzeitig deren Anteil mit Fenstern erhöht. Die vorhandenen Balkonanlagen werden durch neue schwellenfreie Balkon- und Loggienkonstruktionen ersetzt und erweitert. Mit der energetischen Sanierung der gesamten Gebäu-



dehülle, einschließlich einer neuen Fassaden- und Dachdämmung, erfolgt gleichzeitig die Neugestaltung der Hausfassaden, was zu einer wesentlichen städtebaulichen Aufwertung der Blockrandbebauung führt. Die haustechnische Installation wird komplett erneuert und erweitert. Nach Abschluss dieser Arbeiten wird im Zuge einer neuen Freiflächengestaltung die Aufenthaltsqualität in den zugehörigen Freiräumen erhöht.

### Umbau und Erweiterung des ehemaligen Amtshauses

Das bestehende Hauptgebäude des Amtshauses wurde zwischen 1634 und 1638 unter Einbeziehung vorhandener Gebäudeteile aus dem 14. Jahrhundert erbaut. 1993 begannen erste Sanierungsmaßnahmen mit der Neudeckung des Daches und der Sanierung des Dachtragwerkes. Im Zuge der denkmalgerechten Sanierungsmaßnahmen werden die vorhandenen Raumstrukturen grundsätzlich erhalten und durch reversible Einbauten in Form von Trockenbauwänden und -unterdecken ergänzt. Während der aktuellen Entkernungsarbeiten konnten historische Wandmalereien freigelegt werden. Diese und alle anderen erhaltenswerten Elemente wie auch Stuckdecken können durch den Trockenbau dauerhaft gesichert werden. Die vorhandenen Fensteröffnungen auf der Straßen- und Hofseite bleiben unverändert.

Das Bestandsgebäude soll im Erdgeschoss künftig eine Tagespflege beherbergen. In den Obergeschossen sollen Wohnungen entstehen. Auf der östlich an das Gebäude angrenzenden Baulücke entsteht ein Neubau, der funktional mit dem Amtshaus künftig eine Einheit bilden wird. Im Neubau entstehen barrierearme Wohnungen sowie vier Maisonettewohnungen. In dem gemeinsamen Erschließungsbauwerk wird ein Aufzug beigeordnet, über den die oberen Geschosse beider Häuser erschlossen werden.

### Neubau Mehrfamilienhaus Augustinerstraße 17

In einem letzten Bauabschnitt soll auf der westlich an das Amtshaus anschließenden Baulücke ein Neubau entstehen. Neben einer Hofdurchfahrt werden im Erdgeschoss alle technischen Funktionsflächen, Abstellräume und eine Doppelgarage untergebracht. Die Hofdurchfahrt erschließt die gemeinsam genutzten Freiflächen mit den Gebäuden in der Augustinerstraße. In den Obergeschossen entstehen Wohnungen.

Mit der Entwicklung dieses innerstädtischen Quartiers unterstreicht die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha erneut ihre aktive Rolle bei der Umgestaltung der Gothaer Innenstadt, und wenn alle Partner an einem Strang ziehen, kann Bauen sehr viel Spaß machen. bwf



BALKONBAU WEISSENSEE  
**PHÖNIX**  
Wir sind Balkone!

PHÖNIX Metallbau GmbH  
99631 Weissensee/Thür.  
In den Remisen 2-4  
☎ Telefon: (03 63 74) 22 7-0  
🌐 www.phoenix-balkone.de  
✉ info@phoenix-balkone.de



wäre die natur behaglich,  
hätten die menschen  
die architektur nicht erfunden.  
oscar wilde



www.projektscheune.de

**PROJEKTSCHAUENE**  
PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH

**Ullrich & Co. GmbH**  
Malerbetrieb  
Maler- und Tapezierarbeiten • Putzarbeiten • WDVS • Bodenbelag  
Bahnhofstraße 27 Tel.: 03 62 02/9 07 54  
OT Wandersleben e-mail: info@malerputz-ullrich.de  
99869 Drei Gleichen www.malerputz-ullrich.de

**B&E**  
GERÜSTBAU  
GmbH  
• Arbeits- und Schutzgerüste Tonnaer Straße 27  
• Modulgerüste 99947 Bad Langensalza  
• Fahrrüstungen Tel.: 03603/845938  
• Sonderrüstungen Fax: 03603/845936

**BAC** GmbH  
Entsorgungswirtschaft

Am Bahnhof 10  
99955 Bad Tennstedt

info@bac-spezial.de  
www.bac-spezial.de

Abbrucharbeiten  
Flächenbereinigung  
Asbestsanierung • Entrümpelung  
Entkernung • Beräumung  
Demontage • Rückbau  
Verschrottung • Entsorgung  
Außenanlagen • Erdarbeiten