



©WBG Gotha eG

Einweihung des „Historischen Amtshauses“: F. Schlöffel, A. Köhler, St. Priebe, H. Backhaus, K. Kreuch, U. Zillmann (v.l.n.r.)



Neubau Augustinerstraße 13

Historie und Moderne im Herzen von Gotha

Ein beispielloses Bau- und Sanierungsprojekt, die Revitalisierung des historischen Amtshauses wurde im Jahr 2023 in Gotha vollendet. Die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha eG hat in einem mehrjährigen Großprojekt das Gebiet rund um Berg, Heinoldsgasse, Augustinerstraße im Herzen von Gotha zu einem attraktiven und modernen Wohnquartier umgestaltet, in dessen Zentrum das rund 390 Jahre alte historische „Amtshaus“ in neuer Blüte erstrahlt. Im Jahr 2025, wenn nach Jahren der Bautätigkeit wieder Ruhe einkehrt, wird das gesamte Wohnviertel seine Transformation in eines der modernsten der Stadt abgeschlossen haben. Insbesondere der Neubau Augustinerstraße 13 und die Sanierung des historischen Amtshauses in der Augustinerstraße 15 stellen dabei bedeutende Meilensteine dar.

Ein langfristiges Bauprojekt mit einer umfassenden Umgestaltung, Modernisierung und Sanierung im Stadtzentrum

Das Amtshaus in der Augustinerstraße Nr. 15 liegt am Schlossberg in der Nähe des Schlosses Friedenstein. Das Gebäude ist ein stattlicher, mehrgeschossiger Mauerwerksbau mit Walmdach. Im Hofbereich waren noch alte Gebäude-

teile erhalten, die von einem massiven Gebäude vor der Errichtung des Amtshauses stammen. Das Hauptgebäude wurde zwischen 1634 und 1638 unter Einbeziehung vorhandener Gebäudeteile aus dem 14. Jahrhundert und mit Werksteinen der aus dem Jahr 1567 stammenden Burg Grimmenstein erbaut. Dieses historisch wertvolle Gebäude erfuhr eine umfassende Modernisierung und wurde zu einem zentralen Bestandteil des Gesamtprojekts.

Bereits 2006 bekundete die wbg gegenüber der Stadt ihr Interesse an der Nutzbarmachung – und blieb dran. Als 2016 die Entscheidung getroffen wurde, die Plattenbauten komplex zu sanieren, wurde aus der Vision „Revitalisierung Amtshaus“, endlich Realität. Das Mammutprojekt Augustinerstraße/Berg/Heinoldsgasse wurde gestartet.

Im Rahmen der umfassenden Neugestaltung des Wohnquartiers sind folgende Gebäude Teil des Ensembles in der Augustinerstraße:

- **Augustinerstraße 13:** Ein Neubau mit markanter Fassadenrundung, bestehend aus insgesamt 12 Wohnungen, darunter 8 barrierearme Wohnungen und 4 schöne Maisonette-Wohnungen, die einen Blick über die Dächer der Innenstadt erlauben.

- **Augustinerstraße 15:** Das historische Amtshaus beherbergt nach umfassender Modernisierung 6 Wohnungen, unter anderem mit beeindruckenden historischen Details wie restaurierte Wandmalereien, Stuckdecken und Wandvertäfelungen. Im Erdgeschoss betreibt die Diakonie eine Tagespflegeeinrichtung. Alle Wohnungen im Amtshaus sind über einen Fahrstuhl in dem gemeinsamen Treppenhaus, das die beiden Häuser Nr. 13 und 15 verbindet, erreichbar.

- **Augustinerstraße 17:** Ein Neubau, der fünf weitere Wohneinheiten bietet. Es schließt nicht nur eine Baulücke neben dem historischen Amtshaus, sondern hat auch eine stützende Funktion für das benachbarte historische Gemäuer.

Diese drei Gebäude bilden gemeinsam ein architektonisches Ensemble in der Augustinerstraße und das Herzstück des Gesamtprojekts zur Umgestaltung des Wohnquartiers.

Erfolgreiche Kooperation aller Projektpartner

Bei der erfolgreichen Umgestaltung des Wohnquartiers Berg, Heinoldsgasse, Augustinerstraße wirkten mehrere Projektpartner eng



© WBG Gotha eG



© WBG Gotha eG

Ehemaliges Amtshaus Augustinerstraße 15

zusammen. Die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha eG (wbg) fungierte als Initiatorin und treibende Kraft hinter dem Langzeitprojekt. In enger Kooperation mit der Stadt Gotha, vertreten durch Oberbürgermeister Knut Kreuch, wurde das Vorhaben strategisch geplant und umgesetzt. Die Planungsgesellschaft Projektscheune aus Sankt Kilian spielte die zentrale Rolle in der architektonischen Konzeption und Umsetzung der Baumaßnahmen.

Des Weiteren trug die Diakonie wesentlich zur Realisierung des Vorhabens bei, indem sie die Tagespflegeeinrichtung im Erdgeschoss des historischen Amtshauses betreibt. Auch verschiedene lokale Unternehmen waren als Baupartner involviert. Die intensive Zusammenarbeit und Unterstützung dieser Projektpartner ermöglichten einen reibungslosen Verlauf und erfolgreichen Abschluss des Gesamtprojekts. Alle Meilensteine konnten planmäßig und termingerecht abgeschlossen werden.

Moderne Anforderungen ans Wohnen

Nicht nur die Gebäude in der Augustinerstraße, sondern auch die umliegenden Plattenbauten der Straßenzüge Berg und Heinoldsgasse waren Teil des Sanierungsvorhabens.

Insgesamt 222 Wohnungen mussten leergezogen werden. Die Bestandsgebäude wurden bis auf den Rohbau abgebrochen und vollständig neu aufgebaut, um zeitgemäßen Wohnkomfort zu bieten. Viele Veränderungen wurden vorgenommen, darunter die Umgestaltung von Grundrissen zur Schaffung vieler großzügiger 3-Raum-Wohnungen, Anbau von Balkonen und Loggien, Schaffung von Hausgärten und teilweise Einbau von Aufzügen. Ende des Jahres 2023 wurde auch das neue Parkdeck in Betrieb genommen – eine wichtige Ressource in der Innenstadt, in der es chronisch an Parkgelegenheiten mangelt.

Nach Abschluss des Großprojektes „Berg, Heinoldsgasse, Augustinerstraße“ im Jahr 2025 wird im Herzen von Gotha ein komplett neu gestaltetes Wohnquartier mit 204 modernen Wohnungen entstanden sein – ein Mammutprojekt, auf dessen Durchführung und Ergebnisse die Genossenschaft noch lange stolz sein wird.

Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Gotha eG



© WBG Gotha eG

Tagespflege im Amtshaus



© WBG Gotha eG

Wandmalerei im Amtshaus wurde restauriert



© WBG Gotha eG