

BAUSANIERUNG

Gotha: Zukunftsweisende Plattenkur

In diesen Tagen beendet die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha e.G. (WBG) ihre umfangreichen Sanierungsarbeiten im Bereich Blumenbachstraße/ Fritzelsgasse. In einem ersten Artikel haben wir im Februar 2016 über das gegenüberliegende Neubauvorhaben der WBG Gotha berichtet. Mit den letzten Arbeiten an der gemeinsamen Freiflächen findet die Umgestaltung dieses Wohnquartiers ihren Abschluss.

Die Wohnbauten im gesamten innerstädtischen Quartier, welches sich bis zur Jüdengasse erstreckt, entstanden in den 1980er Jahren auf der Basis der damaligen Wohnungsbaureihe WBR 84 und hatten als Besonderheit, dass die straßenseitigen Dachabschlüsse als Mansarddach in Form einer geneigten vorgefertigten Wohnungsbauplatte ausgeführt wurde. Es war die erste Mansarddachausbildung im Plattenbau im damaligen Bezirk Erfurt und galt als Kompromisslösung zum vorherigen Flächenabriss der Altbausubstanz im Quartier. Die durchaus interessante Gothaer Sonderlösung wurde nur noch in der Innenstadt von Arnstadt angewendet. Kurze Zeit später erfolgte die Einführung der Wohnungsbaureihe 85 mit einer Vielzahl unterschiedlicher Segmente, die wahlweise mit Mansarddach ausgeführt werden konnten.

Mit der umfassenden Umgestaltung, Modernisierung und Sanierung des Wohnquartiers Blumenbachstraße 10-16 und Fritzelsgasse 2-6 haben sowohl Bauherr wie auch die Planer von der Projektscheune in St. Kilian gezeigt, dass es möglich ist, die Platte auf die Wohnbedürfnisse der Zukunft auszurichten. Die neuen Mieter ziehen in diesen Tagen in Wohnungen mit altersgerechten Grundrissen ein, die hinsichtlich ihres Zuschnittes und ihrer Ausstattungsqualität kaum Wünsche offenlassen.

Im Zuge des Teilrückbaus des 5. Obergeschosses in der Blumenbachstraße und der Grundrissmodifizierung sind aus dem ursprünglich 72 Wohnungen 48 geworden. Die vorhandenen Balkonanlagen wurden durch moderne und großzügig ausgelegte Balkon- und Loggienkonstruktionen ersetzt. Allein die Gestaltungselemente dieser Anlagen haben zu einer wesentlichen Aufwertung der Häuserfassaden beigetragen. Die gesamte Gebäudehülle wurde einschließlich neuer Dach und Fassadendämmung energetisch saniert.

In der Fritzelsgasse 6 erfolgte der Einbau eines Aufzuges, über den 12 Wohnungen barrierefrei zugänglich sind. Mit der Neugestaltung der Eingangsbereiche Fritzelsgasse 2-6 entstand eine Rampeanlage für den barrierefreien Zugang der drei Erdgeschosswohnungen und der Aufzugsanlage.

Eine Umstrukturierung der ehemaligen Wohnungsgrundrisse war mit teilweisen Eingriffen in die Statik der Bestandsgebäude verbunden, ermöglichte aber das Zusammenfassen kleinerer Grundrisse zu größeren Nutzungseinheiten und die Vergrößerung und Neuordnung von Bädern und Küchen. In der Fritzelsgasse 2 verfügen die Küchen und Bäder nunmehr über Fenster.

Mit der energetischen Sanierung zum KfW Energieeffizienzhaus 70, der Erneuerung aller haustechnischen Installationen und der abschließend erfolgten Neugestaltung der Außenanlagen fanden die Modernisierungsmaßnahmen im Oktober 2016 ihren Abschluss.

Neben der Neugestaltung der Fassaden im Straßenbereich erhielten die Fassaden im Innenbereich durch unregelmäßig angeordnete französische Balkonaustritte eine interessante Gliederung. Einige Erdgeschosswohnungen verfügen jetzt über einen eigenen Zugang zum Innenhof. Unter der jeweiligen Balkonanlage wurden Stauräume für Gartenmöbel vorgesehen.

In diesen Tagen erfolgte auch die Fertigstellung der gemeinsamen Freianlage im Innenhof, die den modernisierten Altbestand und den Neubau am Brühl verbindet.

Die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha e.G. hat im Quartier noch weitere Pläne. So sollen zeitnah die vis a vis befindlichen Wohnhäuser modernisiert und vor allen der Straßenraum einschließlich Zuwegungen und Parkraumkonzept neu geordnet werden.