

Win-Win-Situation in alten Mauern

Kompetenzen und Know-how bündeln – das ist für den Erfolg zukunftsfähiger Angebote in der Altenhilfe wichtiger denn je. Ein Beispiel aus Gotha bestätigt dies. Dort haben das Josias Löffler Diakoniewerk und die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha bereits 2016 einen Kooperationsvertrag geschlossen, aus dem gerade ein neues über die KD-Bank finanziertes Bauvorhaben erwächst.

Den Eingang des historischen Amtshauses in Gotha krönt eine Steinmetzarbeit. Anstelle einer Hausnummer signalisiert sie den Besuchenden des einstigen Anwesens eines Hofbeamten des 17. Jahrhunderts, dass sie sich vor dem Gebäude „Zum grünen Lachs“ befinden. „Gott allein die Ehre“ ist zusätzlich auf Lateinisch und mit Verweis auf Psalm 115 eingemeißelt.



Die außergewöhnliche „Hausnummer“ des Amtshauses. Foto: Projektscheune

Im August 2023 wird das steinerne Aushängeschild offiziell den Zugang zu einer Tagespflege des Josias Löffler Diakoniewerks zieren. Dann können das Diakoniewerk, die Wohnungsbaugenossenschaft (WBG), die Planungsgesellschaft Projektscheune, die Stadt Gotha, der städtische und Landesdenkmalschutz, der städtische Sanierungspartner NH Projektstadt und die KD-Bank ein Bauvorhaben abschließen, das von einem engen Miteinander gekennzeichnet ist.

Nutzerorientierte Kooperation

Als älteste Wohnungsbaugenossenschaft Gothas mit einem damals schon 50-prozentigen Anteil an Mitgliedern über 60 Jahre arbeitete die WBG bereits in den frühen 2000er-Jahren an neuen, zukunftsorientierten Wohnkonzepten. „Dahinter stand die Idee, die Aufgabenfelder Wohnen und Pflege näher zusammenzubringen“, erinnert sich Heike Backhaus, Technischer Vorstand WBG. 2006 startete die WBG einen ersten Versuch, das Amtshaus entsprechend zu sanieren. Weil jedoch ein Puzzlestein im Finanzierungskonzept fehlte, lief er ins Leere.

Etwa zehn Jahre stellten WBG und Diakoniewerk fest, dass sie ähnliche ideelle Ziele verfolgten. „Wir haben Zielgruppen mit den gleichen Bedürfnissen. Warum also nicht gemeinsam über neue barrierefreie Pflegeangebote in unmittelbarer Nähe zu bezahlbarem Wohnraum nachdenken?“, reflektiert Diakoniewerk-Geschäftsführerin Kathrin Scharffenberg. 2016 unterzeichneten beide Unternehmen einen Kooperationsvertrag.

Zunächst arbeiteten sie bei der Sanierung des Gebäudes im Brühl 9 zusammen, dem heutigen Verwaltungssitz des Diakoniewerk samt Beratungsstelle und ihr Ausbildungszentrum.

Die Sanierung des Amthaus ist Teil eines Großprojekts der WBG unweit des Stadtzentrums und des Barockschlosses Friedenstein. „In den Obergeschossen entstehen sechs barrierearme Wohnungen, in den flankierenden Neubauten weitere acht, außerdem vier Maisonettewohnungen und fünf Stadtwohnungen. Im Quartier saniert und modernisiert die WBG seit dem Jahr 2019 und noch bis 2026 insgesamt rund 220 Wohnungen, vorrangig Plattenbauten“, berichtet Steffen Priebe, Kaufmännischer Vorstand WBG.



So werden das Amtshaus und die flankierenden Neubauten ab 2023 einmal aussehen. Visualisierung Stand Oktober 2017: Projektscheune

Tücken der alten Gebäudesubstanz behoben

Das Amtshaus stellt in diesem Gesamtkonzept die prominenteste Adresse dar. Um den Vorgaben an den Denkmalschutz sowie den Anforderungen der Nutzenden gerecht zu werden, kamen Diakoniewerk, WBG und Projektscheune-Mitarbeiter bereits zu einem frühen Zeitpunkt der Planungen zusammen. „Somit konnten wir unsere Wünsche an die Sanierung direkt klären, beispielsweise an die Zugänglichkeit“, so Scharffenberg.

Stellenweise hatte sich das Gelände in der Augustinerstraße 15 in den vergangenen Jahrhunderten etwas angehoben. Für die barrierefrei gestalteten Räume der neuen Tagespflege mussten deshalb unterschiedliche Bodenniveaus ausgeglichen, außerdem die Gewölbe und die Außenmauern statisch-konstruktiv gesichert werden. Zwölf Menschen können hier künftig unter anderem Anwendungen zur körperlichen Gesunderhaltung nach Sebastian Kneipp erhalten.

Die Entkernungsarbeiten im Obergeschoss förderte barocke Wandfresken zutage. Erneut arbeiteten die Projektpartner sowie Restauratoren, Archäologen und Denkmalschützer Hand in Hand, um die Wandmalereien zu erhalten. „Wenn 2023 das gesamte Gebäude seiner Bestimmung übergeben wird, sind ein außergewöhnliches Nutzungskonzept und ein einzigartiges Erscheinungsbild Wirklichkeit geworden“, schwärmt Heike Backhaus.

Auf eine mehrjährige Zusammenarbeit blicken auch die WBG und die KD-Bank zurück. „Ein Netzwerkpartner in einem Fachgremium hat uns die Bank empfohlen. Unsere enge und

vertrauensvolle Zusammenarbeit hatte sich auch schon bei dem Projekt im Brühl 9 bewährt“, erzählt Priebe.

Für KD-Bank-Betreuer Steffen Jechow ist es zwar nicht das erste Mal, dass er einen Finanzierungsplan für ein historisches Gebäude erarbeitet hat. Auch hat er schon mehrfach Projekte vorangebracht, bei denen Wohnungswirtschaft und Diakonie eng kooperieren. Trotzdem begeistert ihn eine Besonderheit des aktuellen Gothaer Bauvorhabens: „Wenn Pflegeangebote und bezahlbarer, barrierefreier Wohnraum in unmittelbarer Nachbarschaft entstehen, ist das ein echter Glückfall für die Menschen in einem Quartier. Da lässt sich die Handlungsmaxime der KD-Bank gut umsetzen: Wir finanzieren, was wirklich wichtig ist.“