

Gotha, Fritzelsgasse

Neue Wohnqualität am Rand der historischen Altstadt

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Wohnungsbaugenossenschaft Gotha e.G., Gotha
Generalplaner	WOHNSTADT, Geschäftsstelle Weimar
Planung Hochbau	Bürogemeinschaft BAULUST, Weimar
Haustechnik	Ing.-Büro Herbert Baumann, Weimar
	Ing.-Büro MGP Menz, Weimar
Statik	RUFFERT Ingenieurgesellschaft Tragwerksplanung mbH, Erfurt
Freiraumplanung	WOHNSTADT, Geschäftsstelle Weimar

Anzahl der Wohnungen:	88
Wohnfläche insg.:	5.017 m ²
Geschossflächenzahl:	1,2
Grundstücksgröße:	5.512 m ²
Gesamtkosten brutto:	6,5 Mio. Euro
Baukosten brutto:	871 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2007

Primärenergiebedarf:	56,6 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,5 W/m ² p.a.



Die westliche Altstadt Gothas wurde in den 1980er Jahren teilweise abgerissen und durch Wohnquartiere in Plattenbauweise ersetzt. Nur wenige Gehminuten vom Hauptmarkt entfernt, war die Wohnanlage von Anfang an aufgrund ihrer Lagegunst beliebt, leistete jedoch aufgrund ihres eher tristen Erscheinungsbildes einen unzureichenden Beitrag zur Attraktivität der Altstadt.

Die Gothaer Wohnungsbaugenossenschaft nahm die grundlegende Modernisierung des Wohnquartiers zum Anlass, das Wohnungsgefüge zu verändern und die Gestaltattraktivität zu erhöhen. In enger Kooperation mit der Stadt und mit dem Generalplaner WOHNSTADT wurden die Gebäude grundhaft umgebaut.

Die Wohnungsanzahl reduzierte sich von 120 auf attraktive 90 Wohnungen. Bei Beibehaltung der konstruktiven Grundstruktur und Rückbau des 5. Geschosses wurden alle nicht tragenden Wände ersetzt, die Bäder vergrößert und überwiegend offene Küchenlösungen angeboten. Alle Wohnungen sind weitgehend barrierefrei und werden über Aufzüge und offene Laubengänge erschlossen.

Die Neugestaltung der Freianlagen erfolgte barrierefrei und ist durch eine stärkere Abgrenzung des Wohnumfeldes von der öffentlichen Stadt geprägt. Auf der südlichen Innenhofseite laden Gartenzimmer und ein historischer Brunnen zum Verweilen ein.

Ein Parkdeck beseitigt das Stellplatzdefizit und schirmt einen Teil des Quartiers von der lauten Verkehrsstraße ab. Der Gebäudekomplex wurde vollständig wärmeschutztechnisch ertüchtigt.

Die Jury würdigt, dass in Gotha eine Genossenschaft als Gestalter des Stadtbauverantwortung an einem für das Stadtbild prägenden Standort übernimmt und eine übertragbare Lösung für die Modernisierung innerstädtischen Plattenbaubestandes bei nur geringfügigem Rückbau gefunden hat.



Vor der Sanierung

Nach der Sanierung entstehen barrierefreie bzw. rollstuhlgerechte Wohnungen und Freianlagen; ein Betreuungs- und Pflegedienst wird eingerichtet; im Erdgeschoss ist das Mitgliederzentrum der Genossenschaft



Die Wohnanlage liegt am westlichen Rand der historischen Altstadt; ein Parkdeck schirmt das Quartier von der Umgebung ab



Wohnhof mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



Die Wohnungsgenossenschaft ist Gestalter im Stadtbau