

## Gera, Eiselstraße

Umgestaltung eines industriell errichteten Wohnquartiers

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer: WBG „Aufbau“ Gera eG, Gera  
Entwurf und Planung: Architektur- und Ingenieurbüro Fichtner & Schäfer, Gera  
Haustechnik: Beutler Ingenieure, Gera  
Elektro: Peter Jacob, Gera  
Statik: Ing.-Büro Andreas Zobel ( AIB F & S ), Gera



### Besondere Merkmale des Projektes

Rückbau und Modernisierung von Wohnblöcken in Großtafelbauweise des Typs WBS 70

Neues Angebot von über 30 Wohnungsgrundrissvarianten

„Generationsübergreifendes Wohnen“ - durch Bau von barrierearmen Wohnungen, Maisonette-Wohnungen und Wohnungen mit Dachterrassen

Schaffung von Mietergärten und gemeinschaftlichen Kommunikationsflächen, gesicherte Stellplätze für PKW in unmittelbarer Nähe

Nutzung alternativer Solarenergie zur Warmwasserbereitung

Frühzeitige Einbeziehung der Mieter in die Planungsphase sowie soziale Betreuung während der Baumaßnahme durch das Wohnungsunternehmen

Anzahl der Wohnungen:	95
Wohnfläche insg.:	6.860 m <sup>2</sup>
Ø Wohnfläche je WE:	72 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum:	28.482 m <sup>3</sup>
Geschoßflächenzahl:	2,0
Grundstücksgröße:	10.493 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	6,8 Mio. Euro
Baukosten brutto:	801 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2003

## Das Votum der Jury

Mit der Auflösung einer städtebaulich unsensibel angeordneten 6-geschossigen Plattenbauzeile in eine Folge von vier individuellen Gebäudestrukturen wird eine stadtbildverbessernde wohnungswirtschaftliche Maßnahme gewürdigt, deren Realisierung eine intensive Mieterbetreuung durch die Genos-

senschaft vorausgegangen war. Durch den Einbau von Aufzügen und andere Maßnahmen im Sinne des barrierefreien Wohnens ist es gelungen, das Mehrgenerationenwohnen zu stärken. Die architektonischen Eingriffe und Hinzufügungen mit Kosten von 801 Euro/m<sup>2</sup> gehen sensibel mit der

Ursprungsidee um, verfeinern diese unspektakulär und erreichen somit einen überzeugenden Beitrag zur zeitgenössisch orientierten Baukultur.

