

**Gera-Lusan, Eichen-/Ahorn-/
Zeulsdorfer Straße
Modellvorhaben Komplexe
Modernisierung mit Neubau
eines Altenpflegeheims**

**78 Mietwohnungen (a),
77 Mietwohnungen (b),
35 alten- und behindertengerechte
Mietwohnungen (c),
78 Mietwohnungen im
Geschoßbau (d)**

Bauherren und Eigentümer:
Wohnungsbaugenossenschaft Union
eG, Gera (a)
GEWO Geraer Wohnungsgesellschaft
mbH, Gera (b-d)

Entwurf und Planung:
Euen, Wolf und Winter GmbH, Gera (a)
HOPRO GmbH,
Architekturbüro Griebel,
Regina Bohmann, Gera-Lusan (b, d)
Schmid-Urbach, Halder und Partner,
Gera (c)

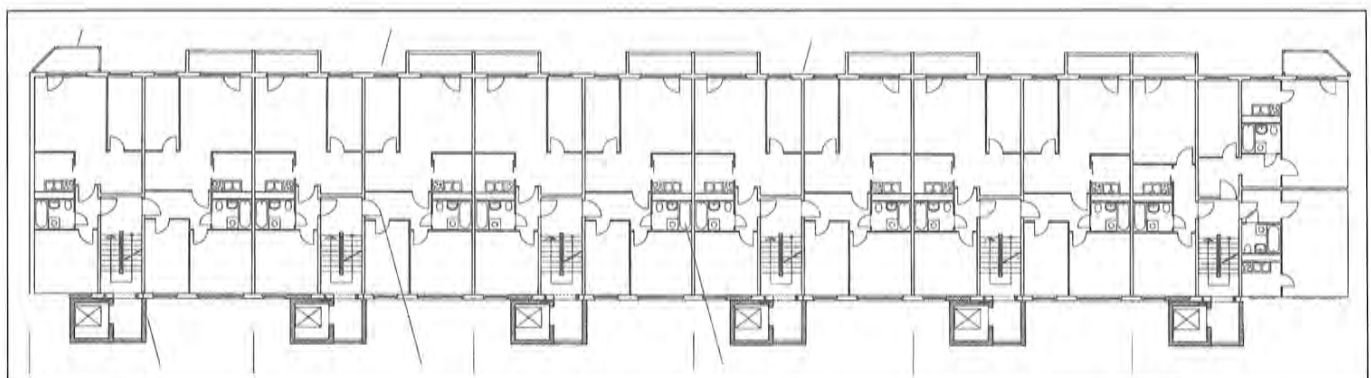
Wohnfläche insgesamt:
4.339/4.541/1.890/4.638 m²
Ø Wohnfläche je WE: 56/59/54/60 m²
Umbauter Raum insgesamt:
19.808/18.557/9.465/18.792 m³
Grundstücksgröße:
1.635/2.977/4.884/4.129 m²
Baukosten insgesamt:
4.480.816,- / 6.132.800,-/5.736.200,-
7.886.800,- DM
Baukosten pro m²:
1.033,-/1.350,-/ 3.035,-/1.700,- DM
Fertigstellung und Sanierung: 1994/95



Das Votum der Jury

Das Quartier wurde aufgrund eines städtebaulichen Rahmenplanes als erste Maßnahme erneuert. Die Zusammenarbeit zweier Bauherren in einem Quartier und die intensive Beteiligung der Mieter, deren Häuser teilweise in bewohntem Zustand mit Unterstützung des Stadteilbüros und einer Selbsthilfeinitiative modernisiert wurden, führte offensichtlich zu einem bemerkenswerten und sehr erfolgreichen Ergebnis.

Lageplan
Ansicht Straßenseite
Grundriß Normalgeschoß



Die Außenhaut der Gebäude wurde zeitgerecht saniert, die Wohnungen mit neuen Balkonen und z.T. Wintergärten ergänzt; neue Bäder wurden eingebaut; in vielen Wohnungen wurden auch die Grundrisse verändert. Alle sechsgeschossigen Gebäude sind an jedem Treppenhaus mit Fahrstühlen ausgestattet worden, die Erdgeschoßwohnungen wurden z.T. behindertengerecht gestaltet und haben alle zugeordnete Terrassen erhalten. Die Hauseingänge wurden großzügig und einladend gestaltet, Fahrradständer, Müllcontainer zugeordnet. Das Quartier ist aufgrund einer Mieterbefragung und Bedarfsermittlung durch einen geschickt angeordneten Neubau mit alten- und behindertengerechten Wohnungen im Inneren ergänzt. Diese Wohnungen und eine Begegnungsstätte verbinden die vorhandenen Gebäude und schaffen damit attraktive abgeschlossene Hofräume für den Bestand. Das neue Gebäude setzt einen Kontrast zu der Gleichförmigkeit des Bestandes und ist schon dadurch ein Gewinn für das Quartier. Insgesamt zeigt die Modernisierung, daß gemeinsam mit den Bewohnern aus den vorhandenen Plattensiedlungen trotz mancher Probleme und Abstriche in der Nutzung gute zeitgerechte Wohngebiete mit Unterstützung des Landes und des Bundes entwickelt werden können.

