

# Platte mit Penthouse

**Die Wohnungsbaugesellschaft in Arnstadt verwandelt mit Hilfe der neu strukturierten Landesförderprogramme einen Plattenbau durch Umbau, Instandsetzung und Modernisierung in attraktiven und bezahlbaren Wohnraum.**

**M**itten in Arnstadts Zentrum befindet sich ein kleines Plattenbaugebiet aus den 1980er-Jahren. Historische Bausubstanz wurde seinerzeit abgebrochen, um moderne Wohnungen zu errichten. Inzwischen hat sich vieles verändert, und der DDR-Plattenbau hat seine Attraktivität verloren.

Einige Zeit wurde um die Zukunft dieser 226 Wohnungen an der An der Weiße / Töpfergasse gerungen, bis schließlich 2016 der Startschuss zur Grundsanierung der ersten vier Eingänge mit 41 Wohnungen und 2.378 Quadratmetern Wohnfläche fallen konnte. Die Entwürfe des Architektenteams „die planer“ aus Arnstadt fanden Zustimmung und mit Hilfe der Thüringer Aufbaubank und

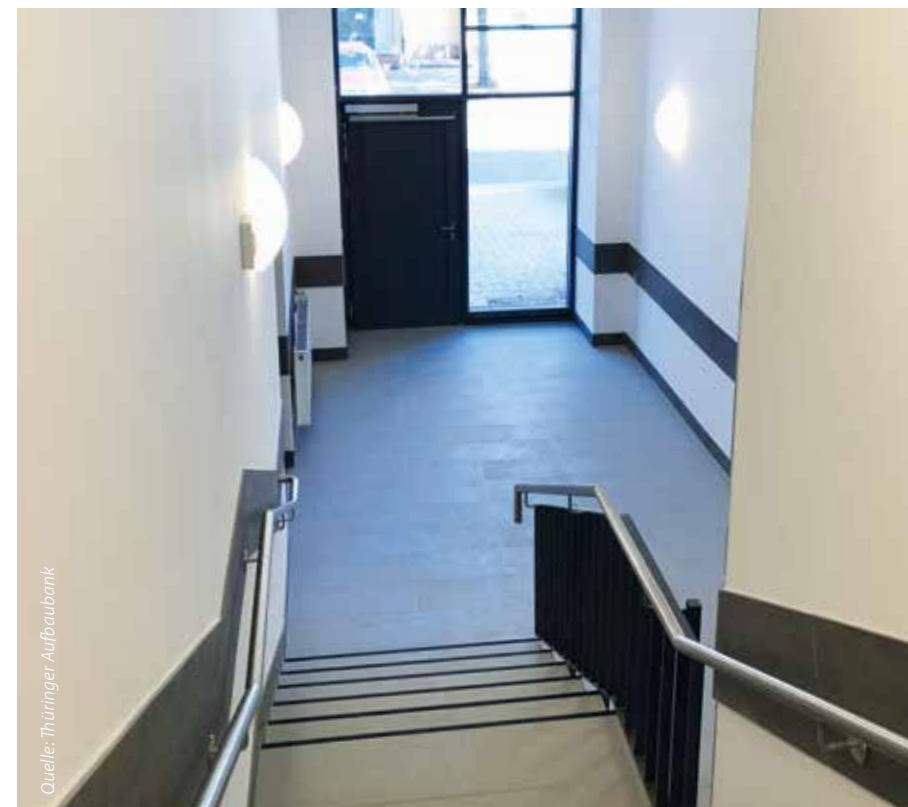
dem durch den Freistaat aufgelegten Innenstadtabstabilisierungsprogramm wurden umfassende Baumaßnahmen durchgeführt.

Mit dem Rückbau des Drempelgeschosses auf zwei Häusern eröffnete sich sogar die Möglichkeit, zwei frei finanzierte Penthouse-Wohnungen an dieser Stelle in Holzbauweise neu zu errichten. Ein Aufzugseinbau und die großzügige Neugestaltung des Eingangsbereiches ermöglichen den barrierefreien Zugang zu 13 Wohnungen, darunter auch zwei rollstuhlgerechte Einheiten. Durch Grundrissveränderungen, zeitgemäße Erneuerung der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallations- und -aus-

stattungen, den Einbau moderner Fenster und Türen, sowie der Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems entstanden attraktive Wohnungen. Ebenso trägt die Vergrößerung der ursprünglichen Balkone, zum Teil auch die Verglasung von Balkonen, beträchtlich zur Verbesserung der Wohnqualität in Arnstadts Innenstadt bei.

Die WBG Arnstadt plant nun, mit Hilfe der Förderprogramme des Freistaates Thüringen, alle anderen Wohnungen in diesem Gebiet abschnittsweise durch Umbau, Instandsetzung und Modernisierung zu attraktivem, modernem und bezahlbarem Wohnraum zu verwandeln.

QUALITÄT  
DES WOHNENS  
DEUTLICH  
VERBESSERT



Detlef Möller,  
Geschäftsführer WBG Arnstadt

„Das Industriegebiet Erfurter Kreuz wird weiter wachsen. Das Wohnungsangebot der nahe gelegenen Landeshauptstadt verknüpft sich zunehmend – vor allem in attraktiven Lagen. Vor diesem Hintergrund ist die Sicherstellung einer sozial verantwortbaren und zugleich zeitgemäßen Wohnraumversorgung in Arnstadt ein wichtiger Beitrag zur kommunalen Siedlungspolitik.“



Eckhard Hassebrock,  
Vorstand Thüringer Aufbaubank

## Arnstadt und ihr Industriegebiet

Die im Thüringer Ilmkreis gelegene Kreisstadt wurde erstmals im Jahr 704 erwähnt. Sie liegt am Fluss Gera und ist rund 20 Kilometer von der Thüringer Landeshauptstadt Erfurt entfernt. Mit circa 27.800 Einwohnern hat sie eine Bevölkerungsdichte von 260 Einwohnern je Quadratkilometer. Arnstadt besitzt einen gut restaurierten historischen Stadtkern mit teilweise erhaltener Stadtmauer. Aufgrund der Lage am Nordrand des Thüringer Waldes wird Arnstadt auch das „Tor zum Thüringer Wald“ genannt.

Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur und ist direkt an die Bundesautobahnen 4 und 71/73 angeschlossen.

Die Entfernung zum Flughafen der Landeshauptstadt beträgt etwa 20 Kilometer, dabei liegt Arnstadt im Thüringer Technologiedreieck Erfurt – Jena – Ilmenau. Das Industriegebiet „Erfurter Kreuz“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Arnstadt. Es bildet gemeinsam mit den Gewerbe- und Industriegebieten von Thörey, Arnstadt Nord und Rudisleben einen Industriestandort mit rund sechs Quadratkilometern Größe, an dem in ungefähr 100 Firmen insgesamt mehr als 8.000 Menschen beschäftigt sind und perspektivisch etwa 12.000 Menschen beschäftigt sein werden.

[www.aufbaubank.de/wbsrechner](http://www.aufbaubank.de/wbsrechner)

„Die Förderprogramme des Freistaates Thüringen gehören zu den attraktivsten im Bundesvergleich. Es ist bemerkenswert, wie sich mit einer vernünftigen und kreativen Architektur der ursprüngliche Charakter der unliebsamen Platte zu einem ansprechenden Neubauniveau entwickelt hat. Nur aufgrund der Subvention des Freistaates Thüringen ist hierfür nicht eine Miete von 8,50 Euro pro Quadratmeter erforderlich, sondern entsprechend dem Einkommensniveau der meisten Beschäftigten in der Region bezahlbare 5,30 Euro pro Quadratmeter.“