

Thüringer Denkmalschutzpreis 2015 für die „Wippertal“ Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH Sondershausen für:

Engagement bei der Sanierung der Denkmale Gottschalck'sches Haus, Planplatz 9 und Lohberg 11, Ensemble Pfarrstraße 4-6 sowie Café Pille, Hauptstraße 10, Sondershausen, im städtebaulichen Kontext

1991 gründete sich die „Wippertal“ Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH (WBG) aus dem ehemaligen VEB Gebäudewirtschaft. 2002 wurde die Wippertal Immobilien GmbH gegründet. Damaliger Geschäftsführer war Herr Wolfgang Wytrieckus. Nach seinem Ausscheiden übernahm diese Aufgabe Herr Eckhard Wehmeier. Gesellschafter sind die Städte Sondershausen und Ebeleben. Die Wippertal Immobilien GmbH ist der größte Vermieter in der Stadt Sondershausen und der Region.

Gottschalck'sches Haus, Lange Str. 34, Sondershausen – Einzeldenkmal im Denkmalensemble „Lange Straße“

Das Gebäude Lange Straße 34 befindet sich an prominenter Stelle der Innenstadt am Trinitatisplatz, zwischen Stadtkirche St. Trinitatis, der mittelalterlichen Stadtmauer, im Denkmalensemble Lange Straße und im Sanierungsgebiete der Stadt Sondershausen. In den Jahren 1774 bis 1776 durch Georg Carl Ludwig Gottschalck als repräsentatives palaisartiges Gebäude (Steinbau) mit Nebenglass im Stil des Spätbarocks errichtet, war es seit den 1960er Jahren dem Verfall preisgegeben.

1973 musste der Dachstuhl abgebrochen und ein Notdach errichtet werden. 1990 wird die Stadt Sondershausen für das Gebäude verfügbungsberechtigt. 2002 erfolgte der Kauf des Anwesens durch die Wippertal Wohnungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum Zwecke der Sanierung und Vermietung. In den Jahren 2002/2003 wurde das Gebäude unter dem damaligen Geschäftsführer Herrn Wytrieckus unter Nutzung der erhalten gebliebenen Außenmauern als Geschäfts- und Wohnhaus wieder nutzbar gemacht. Die Baukosten beliefen sich auf ca. 1,43 Mio. Euro. Das Mansarddach wurde mit Schweifgiebel und Gaupen wieder errichtet, südseitig wurden Balkone angeordnet. Das Erdgeschoss wird gewerblich genutzt, in den oberen Geschossen sind Wohnungen untergebracht.

Der über viele Jahre vorherrschende städtebauliche Missstand wurde damit auf vorbildliche Weise beseitigt.

Zustand 1968



Zustand nach Abnahme Dach 1976



Zustand mit Notdach 1994



Gottschalck'sches Haus nach Sanierung



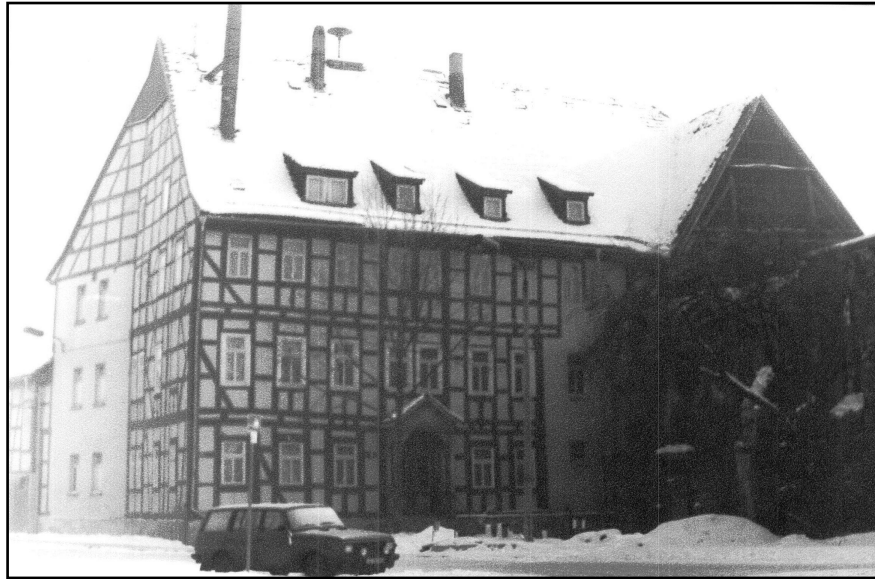
Planplatz 9, ehem. Fürstliches Waisenhaus, heute Sitz der WBG – Einzel- denkmal

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen stattlichen barocken Fachwerkbau von 1729 an städtebaulich dominierender Position. Es markiert mit der Cruciskirche den östlichen Abschluss der Innenstadt von Sondershausen. Als Waisenhaus errichtet diente es seit 1768 bis 1859 als Besserungsanstalt und Zuchthaus, ab 1860 als Lehrerseminar, Internat und später als Wohn- und Verwaltungsgebäude.

Durch den Flächenabbruch des sog. „Schwarzen Viertels“ und der Errichtung des Neubauviertels „Am Wippertor“ in den 1980er Jahren aus dem städtebaulichen Zusammenhang gerissen, soll heute durch den Umbau der Wohnblöcke (zum großen Teil auch im Eigentum der WBG) und die Nutzung der Cruciskirche als Begegnungsstätte eine Wiederbelebung und Eingliederung des Areals in das Stadtbild erfolgen.

Im Jahr 2000 wurde das Gebäude saniert und als Sitz der Wohnungsbaugesellschaft etabliert. Bei der Sanierung wurden jüngere Einbauten zurückgenommen, massives Mauerwerk wieder gegen Fachwerk ausgetauscht. Originale Einbauteile konnten erhalten und mit modernen Materialien kombiniert werden. Im Erdgeschoß entstand unter Erhaltung der Fachwerkssubstanz ein ansprechender Empfangsbereich.

Zustand 1986



Zustand 1991



Verwaltungsgebäude nach Sanierung



Pfarrstraße 4/5/6 – Bestandteil Denkmalensemble in der Kernstadt SDH

Die aus mehreren aneinandergereihten Gebäuden bestehende Westseite der Pfarrstraße ist Bestandteil eines Denkmalensembles mit kennzeichnendem Straßenbild im Stadtkern Sondershausens, im Süden durch die Trinitatiskirche abgeschlossen und im Norden durch die Hauptstraße begrenzt. Bei der Bausubstanz handelt es sich um Fachwerkkonstruktionen, zu DDR-Zeiten massiv unterfahren und mit Fachwerkaufdopplung versehen. Die Gebäude wurden als Wohnungen genutzt.

In den Jahren 2002/03 wurde die Bausubstanz durch die WBG Wippertal mbH von Grund auf saniert. Die Fassaden wurden, wie auch auf historischen Abbildungen um 1900 dargestellt, komplett verputzt, Sprossenfenster eingebaut und zur Belichtung der Dachgeschosswohnungen Schleppgauben in die Dachhaut integriert. Das Ensemble mit der Trinitatiskirche als südlichen Abschluss wurde mit der Sanierung der Fassaden sowie dem Ausbau der Pfarrstraße und Gestaltung mit Natursteinpflaster wesentlich aufgewertet. Die Baukosten beliefen sich auf rd. 1,8 Mio Euro.

Zustand 1985



Zustand vor Sanierung 2002





Zustand nach Sanierung, Blick zur Trinitatiskirche im Süden



Lohberg 11, Sanierung Einzeldenkmal zum Verwaltungsgebäude für Landesmusikakademie und Neubau Gästehaus im unmittelbaren Umgebungsbereich des Schlosskomplexes Sondershausen

Das zum Verwaltungsgebäude der Landesmusikakademie (LMA) umgebaute ehem. Wohnhaus aus der 2. Hälfte des 18. Jh. – als Einzeldenkmal erfasst - befindet sich am Südrand des Schlossparks und westlich der Schlossauffahrt. Nach jahrelangem Leerstand, kurzzeitig 2004 für die Landesausstellung, später die Fassade lediglich als Werbeträger für die jährlichen Schlossfestspiele genutzt, entstand die Idee, dieses Grundstück für die Landesmusikakademie herzurichten. Durch Mittel aus dem Konjunkturpaket II für den Neubau sowie aus dem Städtebaulichen Denkmalschutz für den Altbau ergab sich die einmalige Chance der kompletten Finanzierung der Gesamtmaßnahme.

Nach umfangreichen planerischen und vertraglichen Abstimmungen mit dem TMBWK, der Landesmusikakademie, Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten sowie TLDA und Genehmigungsbehörden konnte die Baumaßnahme im Sommer 2010 begonnen und im November 2011 fertig gestellt werden.

Der Seitenflügel aus dem 19. Jh. musste aufgrund seines desolaten Zustands abgebrochen werden. Dies schuf auf dem relativ kleinen Grundstück Raum für die Neubauten des Bettenhauses und der Cafeteria. Für die Planungsaufgabe wurde ein Wettbewerb veranstaltet. Der Entwurf eines Sondershäuser Planungsbüros wurde – leicht abgewandelt – in hoher Qualität fristgerecht umgesetzt.

Ein Teil der Fachwerkssubstanz des denkmalgeschützten Gebäudes musste aufgrund massiver Schädigung, u. a. Hausschwammbefall, erneuert werden. Trotzdem konnte ein großer Teil der originalen Ausfachungen erhalten werden. Die Fassaden wurden an drei Seiten verputzt; die Rückseite regionaltypisch fachwerksichtig beibehalten. Im Inneren wurden zu erneuernde Gefache und Putz in Lehmbautechnik ausgeführt. Die Grundrisse der Geschosse, historische Innenausbauteile wie Türen, Paneele, ein Wandschrank und ein Teil der Fußbodenfliesen im EG Flur wurden erhalten. Neue Dielenfußböden wurden nach Vorbild der historischen wiederhergestellt. Im tonnengewölbten Keller wurde die Technik für den gesamten Gebäudekomplex untergebracht.

Im wieder entstandenen Innenhof wurde zuvor geborgenes Natursteinpflaster in Kombination mit modernen Materialien wiederverwendet.

Das Bauvorhaben, anfangs durchaus umstritten, kann heute als gelungenes und spannungsreiches Beispiel im Nebeneinander von Alt und Neu in anspruchsvoller Umgebung des Schlosskomplexes bezeichnet werden.

Der „Wippertal“ WBG wurde für das Objekt eine Anerkennung im Rahmen der Verleihung des „Innovationspreis Zukunft Stadt“ des Verbandes der Thüringer Wohnungswirtschaft zugesprochen.

Zustand 2002, Lohberg 11, Sondershausen



Temporäre Nutzung als Werbeträger für jährliche Schlossfestspiele bzw. Landesausstellung, Lohberg 11, Sondershausen



während der Sanierung 2011, Lohberg 11, Sondershausen



Denkmalgeschützter Altbau links, dahinter Bettenhaus und vorn rechts Cafeteria, Lohberg 11, Sondershausen, nach Fertigstellung



Café Pille, Hauptstraße 10, Sondershausen

Des Weiteren hat sich die Wohnungsbaugesellschaft um den Geschäftsführer, Eckhard Wehmeier, mit großem Engagement der komplexen Aufgabe der Wiederherstellung des traditionsreichen „Café Pille“ gestellt.

Baubeginn war im Juni 2013. Die WBG investierte in das Projekt aus Wohnen (im Haupthaus entstanden sechs Wohnungen und im hofseitigen Neubau vier barrierefreie Wohnungen) und Café rund 2,4 Mio Euro. Städtebaumittel aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz sowie Denkmalmittel des Landes Thüringen speziell für die Aufarbeitung der historischen Ausstattung unterstützten das Vorhaben.

Auch wenn sich im Zuge des Bauablaufs im Spätsommer vergangenen Jahres der Abbruch der desolaten Bausubstanz leider doch nicht vermeiden ließ, wird der Caféraum und der Laden mit der fachgerecht aufgearbeiteten wandfesten Ausstattung und der Möblierung im Stil des Art Deco das Flair der 20er Jahre wieder aufleben lassen. In einem Zwischenbau können die Gäste des Cafés im Erdgeschoss künftig beim Pralinenfertigen oder beim Handschöpfen der Schokolade zuschauen.

Für alle Einzelmaßnahmen:

Zu allen vorgenannten Bauvorhaben erfolgten entsprechende umfangreiche Vorabstimmungen mit den Denkmalbehörden. Während der Bauzeit fanden kontinuierliche bzw. bei Bedarf außerordentliche gemeinsame Ortstermine und Entscheidungen statt. Bei der Ausführung wurde in hoher Qualität überwiegend mit regionalen Handwerksbetrieben gearbeitet.

Die WBG hat sich dieser Aufgaben, die weit über das durchschnittliche Engagement einer Wohnungsbaugesellschaft hinaus gehen, nicht nur im Interesse ihrer Mieter sondern vor allem zur Aufwertung und Belebung der historischen Innenstadt von Sondershausen angenommen. Dafür gebührt ihr Anerkennung.

Die Auszeichnung der Wohnungsbaugesellschaft soll nicht nur als Anerkennung für die hier vorgestellten bereits ausgeführten Projekte sondern auch als Ansporn für neue Herausforderungen verstanden werden.

Kontakt:

WBG Wippertal GmbH
Geschäftsführer
Herr Eckhard Wehmeier
Planplatz 9
99706 Sondershausen
Tel.: 03632/70850
www.wbg-wippertal.de