



Ideenentwicklung für Leuchtturmprojekte

Projektentwicklung von der Machbarkeitsstudie bis zur Umsetzung der Jugendherberge Gotha

Nr. 252 | 09.2021



PROJEKTSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Ideenentwicklung für Leuchtturmprojekte.

Projektentwicklung von der Machbarkeitsstudie bis zur Umsetzung der Jugendherberge Gotha

Die Stadt Gotha hatte für einen leerstehenden, unsanierten Gebäudekomplex innerhalb des Denkmalensembles „Gothaer Altstadt“ direkt zwischen Hauptmarkt und Augustinerkloster eine tragfähige Lösung

zur Revitalisierung gesucht (Nutzung, Eigentümer, Betreiber, Finanzierung, Zeitrahmen). Die ProjektStadt begleitet, initiiert, steuert, plant (teilweise) von der ersten Idee bis zur Realisierung.

Lage	Gotha/Thüringen, Klosterplatz 4/Jüdenstraße 13-17 und Innenstadt, Denkmalensemble „Altstadt Gotha“
Ausgangslage	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstehende, unsanierte Wohngebäude als Platten-Typenbauten mit Einzelhandelsflächen im EG • Mangel an Attraktionen und Unterkünften für Kinder und junge Leute
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Revitalisierung der brachliegenden Gebäude • Angebote für Kinder und Jugendliche im Stadtzentrum • Leuchtturmprojekt der Innenstadtinitiative „Kinder in die Stadt“ • Tourismusförderung, Belebung der Innenstadt
Leistungen	<ul style="list-style-type: none"> • Beratung und Moderation zum grundsätzlichen Umgang mit Gebäuden (Abbruch, Erhalt) • Erste Ideenfindung zur Nutzung als Jugendherberge, um Kindern und Jugendlichen in der Altstadt etwas zu bieten, und Initiierung der ersten Arbeitsschritte/-strukturen zur Revitalisierung (2017) • Gemeinsame Erarbeitung einer Aufgaben- und Zielstellung • Machbarkeitsstudie im Sinne der Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI (2018/2019) • Kostenermittlung, Suche nach Betreiber, Ermittlung baulicher und rechtlicher Hemmnisse und Lösungsvorschläge • Bestätigung der grundsätzlichen Machbarkeit des Vorhabens • Einbindung der benachbarten Altbauten und Ergänzung durch „Spielehaus“ für Aktivitäten der Kinder und Jugendlichen • Laufende, umfangreiche Abstimmungen mit Stadt, Fördermittelgeber (StBauFö), Ministerium und zukünftigem Betreiber • Beratung der Stadt zu Akteursstruktur und Vergabeverfahren (2020) • Unterstützung der Stadtverwaltung im Planungs-, Genehmigungs- und Bauprozess durch baufachliche und architektonische Beratung sowie bei der Projektsteuerung (seit 2020) • Fördermittelmanagement (Aufnahme in das Programm BL-WnE/A), Beantragung, Verwaltung und Abrechnung der Fördermittel für Studie, Planungen und Bau • Betreuung und Steuerung der Umsetzung im Rahmen der Tätigkeit als Sanierungsträger
Eigentümer	Städtischen Wohnungsbaugesellschaft BGG
Auftraggeber	Stadt Gotha
Ablauf	• 2018–2019 Machbarkeitsstudie • seit 2020 Vorbereitung/Planung • 2021 Baubeginn
Umfang	Gesamtinvestition Sanierung/Umnutzung 10,4 Mio. Euro
Finanzierung	ca. 4,2 Mio. Euro Finanzhilfe aus dem Bund-Länder-Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung BL-WnE/A

Ihre Ansprechpartner*innen:



Martin Günther
Leiter
Stadtentwicklung Thüringen

Telefon 03643 9082-153
martin.guenther@nh-projektstadt.de



Anja Günther-Klahn
Projektleiterin
Stadtentwicklung Thüringen

Telefon 03643 9082-132
anja.guenther-klahn@nh-projektstadt.de